

1 **ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL ILUSTRE CONCEJO**  
2 **CANTONAL CELEBRADA EL JUEVES 18 DE ABRIL DE DOS MIL**  
3 **DIECINUEVE**

4

5 En la ciudad de Cuenca, en la Sala de Sesiones del Concejo  
6 Cantonal, el jueves 18 de abril de dos mil diecinueve, a  
7 las ocho horas cincuenta y seis minutos, se instala la  
8 sesión extraordinaria del Ilustre Concejo Cantonal,  
9 presidida por la Abg. Cpa. Ruth Caldas, Alcaldesa (E) de  
10 Cuenca.

11 **Asisten las y los señores Concejales:**

- 12 1. Sra. Rosa Arcentales,  
13 2. Dr. Xavier Barrera,  
14 3. Econ. Martha Castro,  
15 4. Sra. Eulalia Cobos,  
16 5. Dra. Narcisa Gordillo,  
17 6. Sra. Guissella Ochoa,  
18 7. Ing. Pablo Albornoz  
19 8. Arq. Susana Vasconez.

20 **Ingresan las y los señores Concejales:**

- 21 • Ing. Priscila Carrión, a las 08:45,  
22 • Sr. Paúl Ramón, a las 08:45,  
23 • Tnlg. Carolina Martínez, a las 09:12,  
24 • Ing. Dora Ordóñez, a las 09:14.

25

26 Actúa la Secretaria del Ilustre Concejo Cantonal, Dra.  
27 María Elisa Carrasco Escudero.

28 **Asisten las y los Funcionarios Municipales**

- 29 - Lcdo. Diego Cedillo, Director Administrativo;  
30 - Arq. Xavier Aguirre, Director Áreas Históricas Y  
31 Patrimoniales;  
32 - Ing. Pablo Crespo, Director Áridos y Pétreos;  
33 - Arq. Teresa Choco, Directora de Avalúos y Catastros;  
34 - Ing. José Arias, Director de Compras Públicas;

- 1 - Crnl. Guillermo Cobo, Comandante General Guardia  
2 Ciudadana De Cuenca;
- 3 - Mgs, Silvana Estacio, Directora de Comunicación  
4 Social;
- 5 - Arq. Paúl Villavicencio, Director de Control  
6 Municipal;
- 7 - Ing. Carlos Jácome, Director Corporación  
8 Aeroportuaria;
- 9 - Dr. Esteban Segarra, Director de Desarrollo  
10 Estratégico Institucional;
- 11 - Lcda. María Cecilia Ordóñez, Directora de Desarrollo  
12 Social y Productivo;
- 13 - Ing. Carlos Cordero, Director de Fiscalización;
- 14 - Arq. Santiago López, Gerente de la Fundación El  
15 Barranco;
- 16 - Ing. Ivan Genovés, Jefe de la Fundación Iluminar;
- 17 - Ing. Santiago Peña, Director General de Gestión de  
18 Riesgos;
- 19 - Sr. Manolo Cárdenas, Director de Mercados y Comercio  
20 Autónomo;
- 21 - Arq. Dario Pizarro, Director General De Movilidad;
- 22 - Ing. Edison Castro, Director General de Obras Públicas;
- 23 - Ing. Patricio Capelo, Director General Participación Y  
24 Gobernabilidad;
- 25 - Arq. Fanny Ochoa, Directora General de Planificación  
26 Territorial;
- 27 - Ing. Ximena Barrera, Directora de TICS;
- 28 - Dr. Klever Arias, Tesorero Municipal.

29

**30 GERENTES:**

- 31 - Ing. Carlos Rojas, Gerente EDEC EP;
- 32 Dra. Andrea Arteaga, Gerente EMAC EP;
- 33 - Dr. Adrián Castro, Gerente EMOV EP;
- 34 - Ing. Hernán Tamayo, Gerente EMUVI EP.
- 35 - Ing. Boris Piedra, Gerente ETAPA EP.
- 36 - Ing. María de Lourdes Ocampo, Gerente de Farmasol EP.

1 **COORDINADORES:**

- 2 - Ing. Jorge Ochoa, Coordinador de Infraestructura y  
3 Servicios Públicos;  
4 - Ing. Daniel Cárdenas, Coordinador de Movilidad;  
5 - Arq. Pablo Abad, Coordinador de Planeamiento.

6

7

8 SEÑORA SECRETARIA: Buenos días señorita Vicealcaldesa,  
9 señores y señoras Concejales, al momento se encuentran 8  
10 Concejales en la sala teniendo el quórum reglamentario para  
11 iniciar la sesión.

12

13 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora Secretaria en  
14 consecuencia instalamos la sesión, sírvase por favor  
15 indicar el encargo que hay para asumir la Presidencia de la  
16 sesión.

17

18 SEÑORA SECRETARIA: Así es señorita Vicealcaldesa, el señor  
19 Alcalde ha manifestado que el día de hoy él se estará  
20 reintegrando en los próximos minutos, hasta eso que usted  
21 sea por favor quien presida la sesión del día de hoy.

22

23 SEÑORITA VICEALCALDESA: Muchas gracias señora Secretaria,  
24 con esta información solicito por favor certificar si no  
25 hay ninguna petición de participación ciudadana antes de  
26 dar inicio a la sesión. Señor Concejal Xavier Barrera.

27

28 DR. XAVIER BARRERA: Saludar a cada uno de los presentes,  
29 existe una solicitud por parte del señor Diego Flores  
30 Presidente del barrio Abdón Calderón, puntualmente él  
31 quiere intervenir en el punto 17 del orden del día poner a  
32 consideración del Concejo Cantonal recibirle en comisión  
33 general como lo hemos hecho siempre, nada más consultar si  
34 será ahora o tal vez en el punto pertinente cuando lo  
35 tratemos.

36

1 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor Concejal Barrera, más  
2 bien quisiera consultar al peticionario si su intención es  
3 participar al inicio de esta sesión o en su defecto en el  
4 momento que vayamos a debatir el punto. Consulto entonces  
5 a los señores Concejales que se da paso a esa figura de  
6 comisión. Se da paso a la misma por favor le invitamos al  
7 final de la mesa. Le damos la bienvenida, le escuchamos,  
8 recordándole nada más que la figura de comisión general  
9 tiene una duración máxima de 5 minutos sin opción a que el  
10 Concejo pueda debatir sobre este tema lo haremos en el  
11 momento que corresponda debatir el punto 17, bienvenido.

12

13 SR. DIEGO FLORES, PRESIDENTE DEL BARRIO "ABDÓN CALDERÓN",  
14 COMISIÓN GENERAL: Una vez más un saludo cordial a todos los  
15 presentes, en honor al tiempo quiero intervenir los más  
16 pronto posible, quiero explicar; nosotros estamos aquí  
17 miembros de la Directiva del barrio Abdón Calderón estoy  
18 aquí en condición de Presidente del barrio, de veedor  
19 ciudadano y Presidente de la comunidad de barrios de San  
20 Francisco de Machángara, la sorpresa para mi haberme  
21 enterado recientemente ayer que hoy se iba a tratar en el  
22 punto 17, una rectificación en el plano vial de este sector  
23 a pesar que habíamos solicitado incluso por escrito,  
24 tenemos aquí los documentos que se nos mantenga al tanto  
25 por parte del departamento de Planificación no se lo ha  
26 hecho, por ese motivo estamos aquí con esta sorpresa que  
27 hoy se trataba el punto, el asunto es el siguiente: yo  
28 estoy aquí representando a la comunidad, no quiero  
29 representar y no estoy representando el interés particular  
30 de una apersona, amigo, compadre, etc. sino el interés de  
31 todo el conglomerado del sector San Francisco de  
32 Machángara, por alguno de ustedes señores Concejales es  
33 conocido el sector incluso lo han recorrido, han estado con  
34 nosotros ahí presentes y conocen que existe un congestión  
35 vial muy fuerte en ciertas horas pico, en el año 2018 según  
36 tengo aquí en el plano aprobado por este honorable Concejo

1 fue aprobada ya una planificación en la cual consta un  
2 redondel o un intercambiador vial, el cual tengo aquí el  
3 respaldo de todos los sectores más importantes de allí,  
4 digamos todos somos importantes pero los más  
5 representativos en situación de frentistas; el principal  
6 frentista son las Fuerzas Armadas aquí están también  
7 presentes frentistas del sector donde se ha aprobado, se ha  
8 aceptado y se ha apoyado esta planificación, quiero  
9 diferenciar que el punto 17 existen tres puntos, tres  
10 situaciones muy distintas; en el punto 2 se habla de este  
11 redondel, en los otros dos puntos no hay ningún problema en  
12 apoyarlo porque se trata de una rectificación de la calle  
13 Paquisha donde se está afectando ciertas viviendas, quiero  
14 decirlo y con excusa del caso causan problemas a veces los  
15 mismos departamentos municipales, el momento que otorgan  
16 permisos de construcción, el momento en que dan líneas de  
17 fábrica y después se han dado cuenta que por ahí va a pasar  
18 la calle, ese es el caso de la calle Paquisha, en honor a  
19 que los vecinos que tienen toda la documentación en regla  
20 apoyamos que la calle Paquisha se rectifique, va a quedar  
21 quizás con algún problema superado pero en caso del  
22 intercambiador a nombre de esta comunidad les quiero pedir  
23 de favor no pensemos en hoy o pensemos que se está  
24 afectando a una persona, a un propietario, que está  
25 pidiendo que se rectifique que le afecte en una propiedad  
26 que quizá esto no sea muy relevante para ustedes pero que  
27 no fue fraccionada con autorización municipal sino  
28 simplemente por un trámite judicial entonces el día de  
29 mañana ninguna de estas cosas que están aquí plasmadas en  
30 este plano van a servir, porque mañana yo voy a conversar  
31 con mis vecinos y voy a decir no ha sido cierto que va a  
32 fraccionar, entonces donde va a ir un parque que se haga lo  
33 mismo que se hizo, dónde va haber un redondel que se  
34 fraccione mediante vía judicial; se va a fraccionar, se va  
35 a vender los lotes y no va haber un parque en el sector,  
36 eso es lo que está pasando con el redondel mañana no va

1 haber tampoco la unidad de salud que se va a crear en el  
2 sector, yo mismo voy a comprar un terreno de esos señores  
3 Concejales (les pido disculpas por decir de esta manera)  
4 pero así será, se va a fraccionar donde va ir el parque,  
5 donde va a ir el centro de salud, todo se va a fraccionar y  
6 esto para que sirva perdónenme tanto dinero que hemos  
7 invertido los contribuyentes para que se aprueben con  
8 informes técnicos que ustedes han recibido señores  
9 Concejales para construir un intercambiador allí,  
10 presentaron informes técnicos yo les creo porque me dijeron  
11 incluso por escrito, tengo aquí los documentos donde  
12 Ordenamiento Territorial nos dijo que esto es hecho con  
13 informes técnicos, ósea esos informes no valían ya ahora  
14 hay otro informe yo no sé ahora en que se están basando  
15 para dejarnos sin un intercambiador que va a salvar vidas,  
16 para que no se afecte a un morador que dice que ha recogido  
17 firmas para que no se haga el intercambiador, quiero  
18 preguntarle ¿esas firmas de que barrio son? ¿de que  
19 familiares del señor son? porque de nuestro barrio no son,  
20 yo represento al sector señores Concejales, señora  
21 Vicealcaldesa, yo represento no solo a mi sector sino a  
22 varios barrios del sector y lo pueden certificar no  
23 solamente los vecinos que me acompañan sino algunos de  
24 ustedes señores Concejales que me han acompañado en el  
25 sector por favor consideren que estamos planificando el  
26 futuro no es para hoy, no es para mañana, si mañana esto se  
27 genera jurisprudencia entonces pasado mañana vendrán un  
28 montón de firmas; que la vía está muy ancha, que la vía  
29 queremos de 6, porque hay ese tipo de pedidos por algunos  
30 moradores de un barrio vecino en base a esta situación que  
31 está ocurriendo hoy día, están ya pensando y dicen si se  
32 puede, porque esta persona que pidió que no se haga el  
33 redondel les ofreció que se pude hacer, entonces yo tengo  
34 las pruebas y aquí están testigos.

35

1 SEÑORITA VICEALCALDESA: Muchas gracias, vamos a ir  
2 concluyendo en honor al tiempo.

3

4 SR. DIEGO FLORES, PRESIDENTE DEL BARRIO "ABDÓN CALDERÓN",  
5 COMISIÓN GENERAL: En honor al tiempo si voy concluyendo,  
6 tengo muchas cosas que decir, tengo mucha documentación  
7 acá, el tiempo es muy corto, pero solo les pongo en su  
8 consideración, señores Concejales, señora Vicealcaldesa,  
9 nosotros necesitamos que la planificación vial sea seria,  
10 sea bien hecha, sea técnicamente realizada y cualquier  
11 modificación sea en base a informes técnicos, que nosotros  
12 también estemos al tanto no algo que no hayamos mirado, les  
13 agradezco su atención y espero que ustedes tomen en  
14 consideración el rato de votar que se apruebe la  
15 ratificación de la Paquisha y el otro puente N°3 y el N°2,  
16 por favor el redondel no lo quiten porque nos están  
17 quitando la movilidad y están poniendo en riesgo la vida de  
18 todos los niños que transitan por el sector, muchas gracias  
19 por su atención y dejo en sus manos.

20

21 SEÑORITA VICEALCALDESA: A usted el agradecimiento y la  
22 bienvenida siempre a este espacio y por supuesto le  
23 invitamos a que pueda seguirnos acompañado dentro de la  
24 sala mientras usted así lo desee, concluida la comisión  
25 general señora Secretaria damos inicio al orden del día que  
26 está establecido para esta sesión extraordinaria.

27

28 **1.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL CONTENIDO DEL ACTA**  
29 **DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL**  
30 **CELEBRADA EL DÍA JUEVES 07 DE MARZO DE 2019. (EL ACTA**  
31 **ÍNTEGRA FUE ENVIADA A LAS Y LOS SEÑORES CONCEJALES MEDIANTE**  
32 **CORREO ELECTRÓNICO DEL DÍA MARTES 16 DE ABRIL DE 2019). SE**  
33 **ADJUNTA CONSTANCIA DEL ENVIO.**

34

35 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora Secretaria, consulto  
36 a las señoras, señoritas y señores Concejales su

1 pronunciamiento sobre el primer punto del orden del día. No  
2 hay ninguna observación, hay la moción de aprobación, se  
3 aprueba señora Secretaria, siguiente por favor.

4

5 EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL  
6 DÍA JUEVES 18 DE ABRIL DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 1 DEL  
7 ORDEN DEL DÍA, RESUELVE DAR POR CONOCIDA Y APROBADA EL ACTA  
8 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL  
9 CELEBRADA EL DÍA JUEVES 07 DE MARZO DE 2019, SIN  
10 OBSERVACIONES.

11

12 2.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL CONTENIDO DEL ACTA  
13 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL  
14 CELEBRADA EL DÍA JUEVES 14 DE MARZO DE 2019. (EL ACTA  
15 ÍNTEGRA FUE ENVIADA A LAS Y LOS SEÑORES CONCEJALES MEDIANTE  
16 CORREO ELECTRÓNICO DEL DÍA MARTES 16 DE ABRIL DE 2019). SE  
17 ADJUNTA CONSTANCIA DEL ENVIO.

18

19 SEÑORITA VICEALCALDESA: Consulto a las señoras, señoritas y  
20 señores Concejales, hay la moción de aprobación que cuenta  
21 con apoyo, se aprueba señora Secretaria.

22

23 EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL  
24 DÍA JUEVES 18 DE ABRIL DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 2 DEL  
25 ORDEN DEL DÍA, RESUELVE DAR POR CONOCIDA Y APROBADA EL ACTA  
26 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL  
27 CELEBRADA EL DÍA JUEVES 14 DE MARZO DE 2019, SIN  
28 OBSERVACIONES.

29

30 3.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL CONTENIDO DEL ACTA  
31 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL  
32 CELEBRADA EL DÍA MARTES 26 DE MARZO DE 2019. (EL ACTA  
33 ÍNTEGRA FUE ENVIADA A LAS Y LOS SEÑORES CONCEJALES MEDIANTE  
34 CORREO ELECTRÓNICO DEL DÍA MARTES 16 DE ABRIL DE 2019). SE  
35 ADJUNTA CONSTANCIA DEL ENVIO.

36



1 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora Secretaria, consulto  
2 a las señoras, señoritas y señores Concejales, hay la  
3 moción de aprobación que cuenta con apoyo, se aprueba  
4 señora Secretaria, siguiente.

5

6 **EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL**  
7 **DÍA JUEVES 18 DE ABRIL DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 3 DEL**  
8 **ORDEN DEL DÍA, RESUELVE DAR POR CONOCIDA Y APROBADA EL ACTA**  
9 **DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL**  
10 **CELEBRADA EL DÍA MARTES 26 DE MARZO DE 2019, SIN**  
11 **OBSERVACIONES.**

12

13 **4.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE LA "LOTIZACIÓN MAYOR,**  
14 **DE PROPIEDAD DEL SEÑOR CRESPO PELCHORA JORGE GONZALO,**  
15 **UBICADA EN LA PARROQUIA BELLAVISTA". SE CONOCERÁ EL ACTA DE**  
16 **LA COMISIÓN DE URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA**  
17 **EL MIÉRCOLES 06 DE MARZO DE 2019.**

18

19 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora Secretaria, consulto  
20 si sobre el punto 4 del orden día tenemos una explicación  
21 técnica previo a la discusión, señor Director de Control  
22 Urbano, Arq. Villavicencio por favor.

23

24 DIRECTOR DE CONTROL MUNICIPAL: Buen día señorita  
25 Vicealcaldesa, señores y señoras Concejales muy buenos  
26 días, tal como menciona la señora Secretaria vamos a  
27 conocer la lotización del señor Crespo Pelchora Jorge  
28 Gonzalo; el lote ha fraccionarse se encuentra ubicado en la  
29 parroquia Bellavista cercano a las bodegas del señor Ortiz  
30 en el sector de Racar, aquí dentro de la conformación de  
31 las determinantes de ocupación de este terreno determina 3  
32 pisos con un lote mínimo de 120m y un frente de 7m, la  
33 densidad es de 110 tiene retiro frontal de 5, sin retiro  
34 lateral y retiros posteriores de 3, esta es la propuesta  
35 planteada por parte del lotizador en el cual genera 16  
36 lotes y la contribución se ajusta a lo que determina el 15%

1 de lo que rige en la ordenanza de sesiones en lo que  
2 tenemos ya aprobada en el Ilustre Concejo Cantonal, como  
3 mencionamos son 16 lotes que van desde de los 112m hasta  
4 los 306m<sup>2</sup> de mayor cabida como se mencionó son 521.84m<sup>2</sup> que  
5 corresponde al 15% del área útil, cabe recalcar que tal  
6 como indica la lotización, la afección vial no entra dentro  
7 para el aporte de la contribución y que es de carácter  
8 indemnizable ante ustedes dejamos la propuesta.

9

10 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor Director, consultamos  
11 a las señoras, señoritas y señores Concejales, señorita  
12 Concejala Econ. Martha Castro.

13

14 ECON. MARTHA CASTRO: Yo considero que si bien se hace  
15 mención que debemos aprobar el acta dentro de la comisión  
16 pero aquí no nos dice: el número de pisos, el área, el lote  
17 mínimo, el frente mínimo, retiro, no hay absolutamente nada  
18 entonces si quisiera Arquitecto que nos explique porque es  
19 es un proyecto de lotización mayor dentro de la información  
20 no contiene eso y si bien está de acuerdo a la  
21 planificación dentro del sector creo que son datos  
22 importantes que debe tener, incluso en el informe que se le  
23 pasa Arquitecto para que pueda hasta comisión tener una  
24 mejor visión de traernos bien un acta en la que estamos  
25 acostumbrados que nos pongan que es el frente, si son los  
26 16 lotes, si va con ejemplar esto, si no necesitamos saber  
27 de cuantos pisos, el frente mínimo, los retiros tiene o no  
28 tiene y el área que no contempla para el lote.

29

30 SEÑORITA VICEALCALDESA: Por favor Arq. Villavicencio con la  
31 consulta de la señorita Concejala.

32

33 DIRECTOR DE CONTROL MUNICIPAL: Como es conocimiento de  
34 ustedes, el acta se conoce previo en la comisión de  
35 urbanismo y es criterio de la comisión de urbanismo no  
36 traer a colación estas determinantes que a bien menciona la

1 Concejal Castro, debido a que en un futuro se pueden  
2 realizar modificaciones a las planificaciones del sector,  
3 con cual el Municipio garantizaría que lo que aprobó  
4 tendría una contradicción con una nueva planificación tal  
5 es así que nosotros hace algún tiempo mandamos los informes  
6 de esa manera como bien menciona usted, nosotros nos  
7 guiábamos tal como se menciona sin embargo fue sugerencia  
8 de la misma comisión eliminar esos datos y únicamente  
9 hablar de las cabidas y los frentes mínimos.

10

11 SEÑORITA VICEALCALDESA: Señorita Concejal Martha Castro.

12

13 ECON. MARTHA CASTRO: A ver si es que dice que es informe de  
14 la comisión de planificación, si quiero que me expliquen  
15 por qué toma esa decisión, si ustedes ven en la otra acta  
16 en que vamos a tratar en el punto 5 están los datos ósea  
17 están contemplando el piso mínimo entonces si estamos  
18 aprobando una lotización, se tiene que aprobar en los  
19 términos en los que está vigente no es que va a cambiar de  
20 la noche a la mañana estamos diciendo ¿cuánto es de frente?  
21 ¿Cuáles son los retiros? ¿cuántos son el número de pisos?  
22 eso es lo que queremos en el informe y debe estar, yo no  
23 considero que de la noche a la mañana va a cambiar, tiene  
24 que pasar por el Concejo Cantonal para cambiar las  
25 determinantes, mal puede el rato menos pensado cambiar  
26 planificación o cambiar la comisión que les esta  
27 mencionando, pero Arquitecto yo si considero que debe  
28 ponerse los datos hasta en su informe creo que falta por  
29 que no se encuentra y es importante saber el número de  
30 pisos, lote mínimo, frente mínimo, retiros de la zona es  
31 importante y si esto la comisión o planificación que  
32 también creo que hace de secretaria en la comisión no se  
33 contempla, es decir que de la anoche a la mañana vamos a  
34 cambiar la planificación que quede sentado en actas, eso  
35 cambia en Concejo las determinantes que se ponen y solo el  
36 Concejo Cantonal cuando se trae acá se tiene que cambiar

1 pero aquí está habiendo una falencia solo infórmenos y se  
2 aprueba, porque los propietarios no pueden estar esperando  
3 por una falencia de información de que no nos hacen la  
4 entrega.

5

6 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora Concejal, señor  
7 Director de Control por favor.

8

9 DIRECTOR DE CONTROL MUNICIPAL: Si me permite nosotros  
10 encontraríamos el acta en que nos sugiere la comisión de  
11 urbanismo eliminar esos datos ¿Por qué? Porque nosotros  
12 recordaran ustedes en los planos de lotización se  
13 especificaba cos, área, número de pisos se especificaba en  
14 el cuadro totalmente, se nos sugirió a nosotros eliminar  
15 esos datos, se sugirió por parte de la comisión eliminar  
16 esos datos por las diferentes planificaciones viene a mi  
17 memoria lo que paso en Chaullabamba ¿qué paso? Teníamos  
18 lotizaciones aprobadas obviamente con dos pisos coeficiente  
19 de ocupación de suelo, vino la nueva planificación y  
20 restringió totalmente la edificación allí ¿con que  
21 consecuencias? entramos en contradicción porque tenemos  
22 lotizaciones aprobadas por el Ilustre Concejo en el cual  
23 determina alturas, densidades versus la nueva panificación  
24 entonces fue sugerencia de la misma comisión que esos datos  
25 no sean colocados ya en los planos y en las actas, tal es  
26 así que en algunos casos van a encontrar porque son  
27 informes anteriores que han ido y venido desde donde  
28 empezaron que si mandábamos así, por eso pueden encontrar  
29 ustedes esa contradicción sin embargo nosotros tal y como  
30 les mencionamos con el ánimo de cumplir hemos dado  
31 seguimiento a los requerimientos que nos han dado la  
32 comisión.

33

34 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor Director, señor  
35 Concejal Paul Ramón por favor.

36

1 SR. PAUL RAMÓN: Señorita Alcaldesa encargada, compañeros  
2 Concejales, funcionarios municipales, damas y caballeros  
3 aquí presentes como miembro de la comisión si pediría por  
4 su intermedio el acta y que se de lectura a lo que nosotros  
5 hemos sugerido que se retire esos datos de los informes que  
6 vienen acá a los Concejales, porque si mal no recuerdo  
7 ustedes saben a veces la memoria es traicionera, pero si  
8 mal no recuerdo la comisión presidida por la compañera Dora  
9 Ordoñez justamente decíamos que pongan esos datos porque  
10 pueden ser uno de los motivos para que no se apruebe y  
11 regrese entonces por su intermedio se de lectura al acta  
12 para que se apruebe...

13

14 SEÑORITA VICEALCALDESA: Por favor señor Director, si  
15 necesita intervenir es necesario para efectos de acta pueda  
16 solicitar la palabra.

17

18 DIRECTOR DE CONTROL MUNICIPAL: Quería saber en qué acta,  
19 obviamente si es de tiempo atrás se pidió suprimir porque  
20 es importantísimo como dice la compañera Concejal Castro,  
21 realmente saber todos estos gastos para que los compañeros  
22 Concejales vean como estamos actuando dentro de la comisión  
23 de urbanismo (estamos actuando realmente de una manera  
24 transparente) pero sería importante eso señorita Alcaldesa.

25

26 SEÑORITA VICEALCALDESA: Por favor señor Director, para que  
27 ustedes puedan tener en cuenta y certificarlo para las  
28 sesiones siguientes, señora Concejal Narcisa Gordillo,  
29 señora Concejal Carolina Martínez, en ese orden por favor.

30

31 DRA. NARCISA GORDILLO: Gracias compañera Vicealcaldesa,  
32 compañeras y compañeros Concejales un saludo a todos los  
33 funcionarios de la Corporación Municipal y a todos los  
34 ciudadanos que se encuentran vigentes, realmente es  
35 preocupante lo que acabo de escuchar del señor Director de  
36 Control de qué por las futuras planificaciones realmente no

1 se haga constar cierta información, yo creo que por la  
2 seguridad jurídica de todos los ciudadanos tiene que  
3 constar no podríamos si es que se hace una replanificación  
4 o se vuelve hacer planificaciones, realmente tiene que  
5 respetarse las anteriores es decir tiene que darse esa  
6 seguridad para los ciudadanos para que realmente puedan  
7 hacer eso de este derecho a la propiedad, entonces en esa  
8 situación yo estoy de acuerdo con lo propuesto por la  
9 compañera Concejal Martha Castro de que efectivamente tiene  
10 que constar toda la información y esas planificaciones  
11 tienen que ser respetadas por que no se respeta realmente  
12 que estamos aprobando, no tiene sentido que el Concejo lo  
13 apruebe y luego de que pasen 6 meses, 1 año o 2 y  
14 nuevamente estemos cambiando entonces la inseguridad hace  
15 mucho daño a la sociedad, a los ciudadanos que han estado  
16 constantemente presentes en las diferentes instancias  
17 municipales reclamando yo creo que los informes técnicos  
18 tienen que articularse con las normas constitucionales para  
19 que no haya vulneración de derechos entonces creo que es  
20 importante que se observe por ordenanza, por decisión o por  
21 acto administrativo no puede vulnerarse los derechos  
22 institucionales constatado en la carta magna, esa es mi  
23 observación compañera Alcaldesa encargada, realmente creo  
24 que si se tiene que reconsiderar de parte de las comisiones  
25 pertinentes esta situación para que no se repita y para que  
26 no se perjudique a los ciudadanos, muchas gracias.

27

28 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora Concejal Gordillo,  
29 señora Concejal Martínez, por favor.

30

31 TNLG. CAROLINA MARTÍNEZ: Gracias señorita Alcaldesa  
32 encargada, considero que más bien lo más sano en este  
33 momento en vista que la información debe estar así puede  
34 ser 2,3,4 años la información de cada acta, de cada  
35 comisión están presentes y digamos seguramente no solo la  
36 Presidenta sino el equipo técnico, contará con esa

1 documentación más bien yo mocionaría que se suspenda este  
2 punto para ser conocido en la próxima sesión de Concejo y  
3 que se incluya la información que ha sido solicitada además  
4 de las actas que efectivamente denotan que la misma  
5 comisión ha dispuesto por así decirlo, que no se incluyan  
6 estos datos tan importantes para poder tomar una decisión  
7 aquí en nuestro Concejo Cantonal, yo mociono que se  
8 suspenda este punto y que por favor sea conocido en la  
9 siguiente sesión de Concejo con la documentación  
10 respectiva.

11

12 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora Concejala hay una  
13 moción, señora Concejal Dora Ordoñez.

14

15 ING. DORA ORDOÑEZ: Gracias buen día señorita Vicealcaldesa  
16 y todos los compañeros Concejales, mil disculpas por llegar  
17 atrasada ;qué pena! justo ha sido un tema de la comisión  
18 que se estaba tratando no estoy muy clara cuál es la  
19 preocupación, solamente quiero acotar que el acta que envía  
20 la comisión de urbanismo es uno de los tantos documentos  
21 que habilitan la aprobación y conocimiento de trámites en  
22 este Concejo Cantonal, la licencia urbana que ya determina  
23 y define las determinantes de uso y ocupación para un  
24 predio puntual o en particular es un documento habilitante  
25 complementario a la acta de la comisión, este Concejo no  
26 resuelve únicamente con una acta, resuelve con el  
27 expediente completo que además es remitido al Concejo  
28 Cantonal que claro por motivo de economía en papeles no se  
29 entrega incluso con los planos, la comisión además analiza  
30 los documentos y los planos de las determinantes  
31 prácticamente dibujados digamos en el plano donde se ponen  
32 los retiros, las áreas mínimas, las contribuciones,  
33 absolutamente todo y ese es un documento habilitante, si no  
34 se ha hecho referencia en alguna de las actas a un dato en  
35 específico eso no invalida lo que la licencia urbana le  
36 permite para una aprobación posterior en la construcción

1 para que el propietario que solicite un determinado  
2 trámite, yo pienso que regresar por una formalidad que  
3 quizás no considera en una de las actas me parece que es  
4 retrasar un trámite que tiene algún tiempo en espera,  
5 insisto la autorización incluso para la Dirección de  
6 Control para la autorizaciones de permisos de Control se  
7 hace en función de todo el expediente y sobre todo de la  
8 licencia urbana que es la que determina el uso y ocupación  
9 y las condicionantes específicas y complementarias de un  
10 predio en particular, entonces yo no sé si está la moción  
11 segundada, más bien me permito mocionar que el trámite sea  
12 aprobado porque el documento completo incluye todo el  
13 expediente al que he hecho referencia.

14

15 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora Concejal, señorita  
16 Concejal Castro hay dos mociones no han sido calificadas  
17 aun.

18

19 ECON. MARTHA CASTRO: Lamentablemente Dorita cuando se trae  
20 a Concejo Cantonal y que se manifiesta en el punto 4 y si  
21 me permite señorita Alcaldesa leerle textualmente lo que  
22 dice, estamos amparados a un documento que es el acta de la  
23 comisión y no de la licencia urbanística, dice lo  
24 siguiente: "Conocimiento y resolución sobre la lotización  
25 Mayor de Propiedad del Señor Crespo Pelchora Jorge Gonzalo,  
26 ubicada en la parroquia Bellavista". Se conocerá el Acta de  
27 la Comisión de Urbanismo de la sesión ordinaria" con ese  
28 documentó estamos conociendo cual es...

29

30 SEÑORITA VICEALCALDESA: Permítame señorita Concejal hay un  
31 punto de orden, señora Concejal Ordoñez.

32

33 ING. DORA ORDOÑEZ: Mil disculpas por el punto de orden mi  
34 Martitha querida pero también hay que revisar el acta en la  
35 integralidad, porque el acta hace referencia a todo el  
36 historial de trámites y si dice certificado de afectación y



1 licencia urbanística, anteproyecto, proyecto y todo los  
2 demás documentos que habilitan si tienen servicios de agua  
3 potable y tantos documentos complementarios, gracias.

4

5 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora Concejal, señorita  
6 Concejal Castro.

7

8 ECON. MARTHA CASTRO: Si, estoy de acuerdo pero en el punto  
9 5 están contemplando el número de pisos esta todo, pero  
10 para algunos casos no tenemos el número quizás de pisos,  
11 áreas, lotes, frentes mínimos y ya cuando revisamos las  
12 otras si va en el punto 5, usted le tiene en el acta,  
13 entonces de que hemos venido conociendo en esa forma y si  
14 queremos saber porque tampoco está en el informe, quizás si  
15 estuviera en el informe del Director, yo considero que es  
16 lamentable que esto suceda cuando siempre nos han traído  
17 con esos datos las actas y los informes de Control, como  
18 vamos a poder si no sabemos ¿qué estamos aprobando?  
19 ¿Cuántos pisos van a ser? ¿Cuál va a ser el lote mínimo?  
20 ¿Cuál va a ser el frente? Estamos aprobando una lotización  
21 solamente siendo que se acoge a los términos y tengo en  
22 las dos hojas; tengo el informe del Director y tengo el  
23 acta de la comisión y nada más, entonces yo no tengo ni  
24 siquiera la licencia urbanística para proceder, yo  
25 considero que como para pasar el tiempo apoyo la moción de  
26 Carolina que regrese y se traiga con la documentación  
27 necesaria pertinente y si también con el acta en que la  
28 comisión ha manifestado que no se debe constar estos aquí,  
29 porque entonces caso contrario están en todas las otras  
30 lotizaciones está constando que vamos aprobar, está  
31 constando las determinantes, el acta y en el informe de  
32 ustedes, hay que tratar de igual forma las cosas y además  
33 debemos aprobar con conocimiento de la causa para poder  
34 saber cómo esta.

35

1 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señorita Concejal, hay una  
2 moción que cuenta con apoyo, consulto sobre la misma,  
3 tomamos votación nominal señora Secretaria por favor.

4

5 SEÑORA SECRETARIA: Sra. Rosa Arcentales.

6

7 SRA. ROSA ARCENTALES: Buenos días a todos, en realidad  
8 queda flotando las ideas, yo salvo mi voto.

9

10 SEÑORA SECRETARIA: Dr. Xavier Barrera, Ing. Priscila  
11 Carrión.

12

13 ING. PRISCILA CARRIÓN: Buenos días a todos, a favor de la  
14 moción de la señora Concejal Carolina Martínez.

15

16 SEÑORA SECRETARIA: Econ. Martha Castro.

17

18 ECON. MARTHA CASTRO: A favor.

19

20 SEÑORA SECRETARIA: Sra. Eulalia Cobos.

21

22 SRA. EULALIA COBOS: Buenos días con todos, a favor.

23

24 SEÑORA SECRETARIA: Dra. Narcisa Gordillo.

25

26 DRA. NARCISA GORDILLO: A favor de la moción.

27

28 SEÑORA SECRETARIA: Tnlg. Carolina Martínez.

29

30 TNLG. CAROLINA MARTÍNEZ: A favor de la moción.

31

32 SEÑORA SECRETARIA: Ing. Guissella Ochoa.

33

34 ING. GUISELLA OCHOA: Señorita Vicealcaldesa, compañeros  
35 Concejales mi voto es en contra.

36

1 SEÑORA SECRETARIA: Ing. Dora Ordoñez.

2

3 ING. DORA ORDOÑEZ: Si me permite poder justificar mi voto  
4 que sin duda es en contra de la moción y dos elementos  
5 importantes; uno que todo el expediente del trámite es  
6 remitido a la secretaria del Concejo que lamentablemente no  
7 se entrega completamente a los Concejales para la decisión  
8 y también un punto adicional que en estas actas noten  
9 ustedes que las mismas que están formadas por la compañera  
10 Monserrath Tello que es quien presidió la comisión en estas  
11 fechas, firma las dos actas con diferente formato en la  
12 información entonces anteriormente no habíamos tenido nunca  
13 un inconveniente de este tipo, pero lamentablemente se dió  
14 en este caso mi voto es en contra, gracias.

15

16 SEÑORA SECRETARIA: Señor Paul Ramón.

17

18 SR. PAUL RAMÓN. Señorita Alcaldesa como miembro de la  
19 comisión nosotros hemos venido actuando manera muy  
20 transparente realmente la falta de documentación pero sé  
21 que esta documentación reposa dentro del Municipio y mi  
22 voto es en contra.

23

24 SEÑORA SECRETARIA: Ing. Pablo Albornoz.

25

26 ING. PABLO ALBORNOZ: Mi voto en contra.

27

28 SEÑORA SECRETARIA: Arq. Susana Vásconez.

29

30 ARQ. SUSANA VÁSCONEZ: Muy buenos días mi voto en contra.

31

32 SEÑORA SECRETARIA: Su voto señorita Alcaldesa.

33

34 SEÑORITA VICEALCALDESA: De manera breve comentarles que  
35 cuando revisamos trámite son varios los que quedan  
36 pendientes me parecen que estando en la recta final de

1 nuestra gestión por responsabilidad debemos agilizar todos  
2 los trámites, desde luego verificando que cumplan con los  
3 requisitos, el día de hoy penosamente no ha venido en el  
4 formato acostumbrado probablemente porque la Presidencia de  
5 la comisión se la ejerció de modo transitorio por algunas  
6 semanas, sin embargo con la explicación que antecedió por  
7 parte de la Presidenta titular de la comisión no queda duda  
8 habido una revisión exhaustiva previo que este trámite  
9 llegue al Concejo Cantonal, no podemos frenar la  
10 importancia de estos trámites que seguramente están siendo  
11 esperados de manera urgente por los ciudadanos, mi voto es  
12 en contra.

13

14 SEÑORA SECRETARIA: Señorita Alcaldesa encargada se  
15 registran 5 votos a favor, 6 votos en contra y 1 voto en  
16 blanco.

17

18 SEÑORITA VICEALCALDESA: Que se suma a la mayoría en  
19 consecuencia no se aprueba a la moción había otra moción  
20 por la señora Concejal Ordoñez de dar por conocido y  
21 aprobado este trámite que consulto a ustedes señores  
22 Concejales, entiendo que la inversa tendríamos los votos en  
23 contra de quienes consignaron su voto a favor en la última  
24 moción ¿tendríamos los votos suficientes para aprobar  
25 señora Secretaria?

26

27 SEÑORA SECRETARIA: Tenemos los votos necesarios.

28

29 SEÑORITA VICEALCALDESA: Se aprueba señora Secretaria.

30

31 EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA  
32 JUEVES 18 DE ABRIL DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 4 DEL ORDEN DEL  
33 DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DE LA  
34 SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MIÉRCOLES 06 DE MARZO DE 2019,  
35 RESUELVE: "DAR POR CONOCIDA Y APROBADA LA LOTIZACIÓN MAYOR, DE  
36 PROPIEDAD DEL SEÑOR CRESPO PELCHORA JORGE GONZALO, UBICADA EN LA

1 PARROQUIA BELLAVISTA, CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LAS SEÑORAS  
 2 CONCEJALAS: ING. PRISCILA CARRIÓN, ECON. MARTHA CASTRO, SRA.  
 3 EULALIA COBOS, DRA. NARCISA GORDILLO Y TNLG. CAROLINA MARTÍNEZ;  
 4 Y, DE ACUERDO A LA EXPLICACIÓN TÉCNICA EXPUESTA EN LA SESIÓN POR  
 5 EL SEÑOR DIRECTOR GENERAL DE CONTROL MUNICIPAL, Y CON EL  
 6 SIGUIENTE DETALLE:

7 DATOS DEL PREDIO:

8 CLAVE CATASTRAL: 0601152092000

9 PROPIETARIO: CRESPO PELCHORA JORGE GONZALO

10 PARROQUIA: BELLAVISTA

11

12 HISTORIAL DE TRÁMITES:

13 CERTIFICADO DE AFECTACIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA: 83452

14 FECHA 01 DE SEPTIEMBRE DE 2017

15 ANTEPROYECTO: 1545 DE FECHA 21 DE FEBRERO DE 2018

16 PROYECTO: 2582 DE FECHA 16 DE OCTUBRE DE 2018

17 SECTOR DE PLANEAMIENTO:

18 RACAR (SECTOR 2)

19 CATEGORÍA DE ORDENACIÓN:

20 ZONA ÁREAS URBANAS

21 OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA.

22 SERVICIO DE AGUA POTABLE: SI (CONFORME LICENCIA  
 23 URBANÍSTICA)

24 SERVICIO DE ALCANTARILLADO: SI (CONFORME LICENCIA  
 25 URBANÍSTICA)

26

27 LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LA PROPUESTA DE

28 FRACCIONAMIENTO SE DETALLA EN EL SIGUIENTE CUADRO:

29

	<u>( M<sup>2</sup> )</u>	<u>( % ) ÁREA</u>
<u>DATOS DEL TERRENO</u>	<u>ÁREA</u>	<u>TOTAL</u>
<u>ÁREA TOTAL DEL TERRENO</u>	<u>4079,15</u>	<u>100,00%</u>
<u>ÁREA DE PROTECCIÓN POR MÁRGENES</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00%</u>
<u>ÁREA DE AFECCIÓN POR VÍAS</u>		
<u>PLANIFICADAS</u>	<u>601,83</u>	<u>14,75%</u>

ÁREA DE AFECCIÓN POR

<u>EQUIPAMIENTO</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00%</u>
<u>ÁREA DE RESTRICCIÓN POR</u>		
<u>LIMITACIONES TOPOGRÁFICAS</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00%</u>
<u>ÁREA DE RESTRICCIÓN POR REDES</u>		
<u>ALTA TENSIÓN</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00%</u>
<u>ÁREA DE RESTRICCIÓN POR</u>		
<u>LIMITACIONES GEOLÓGICAS</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00%</u>
<u>OTRAS ÁREAS DE RESTRICCIÓN</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00%</u>
<u>ÁREA ÚTIL URBANIZABLE DEL</u>		
<u>TERRENO</u>	<u>3477,32</u>	<u>85,25%</u>

<u>DATOS DE LA PROPUESTA DE</u>	<u>( M<sup>2</sup> )</u>	<u>( % )</u>	<u>ÁREA</u>
<u>FRACCIONAMIENTO</u>	<u>ÁREA</u>	<u>ÚTIL</u>	

<u>ÁREA DE LOTES</u>	<u>2955,48</u>	<u>84,99%</u>
<u>ÁREA DE VÍAS PROPUESTAS</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00%</u>
<u>ÁREA DE CONTRIBUCIÓN COMUNITARIA</u>		
<u>(NO INCLUYE AFECCIÓN AL TERRENO)</u>	<u>521,84</u>	<u>15,01%</u>
<u>ÁREA TOTAL PROPUESTA</u>	<u>3477,32</u>	<u>100,00%</u>

<u>ÁREAS QUE PASAN A PODER</u>	<u>( M<sup>2</sup> )</u>	<u>( % )</u>	<u>ÁREA</u>
<u>MUNICIPAL</u>	<u>ÁREA</u>	<u>ÚTIL</u>	
<u>ÁREA DE VÍAS PROPUESTAS</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00%</u>	
<u>ÁREA DE CONTRIBUCIÓN COMUNITARIA</u>			
<u>(NO INCLUYE AFECCIÓN AL TERRENO)</u>	<u>521,84</u>	<u>15,01%</u>	
<u>ÁREA TOTAL DE CONTRIBUCIÓN</u>	<u>521,84</u>	<u>15,01%</u>	

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8

NÚMERO DE LOTES PROPUESTOS: 16 LOTES  
CABIDAS DESDE LOS 112.75 M<sup>2</sup> HASTA LOS 306.58M<sup>2</sup>.  
EN BASE AL ART. 470 DEL COOTAD EN SU INCISO 1, SE ESTABLECE  
LO SIGUIENTE "EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL O METROPOLITANO, EN CUALQUIER DIVISIÓN O  
FRACCIONAMIENTO DE SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA O SUELO

1 URBANO, EXIGIRÁ QUE EL PROPIETARIO DOTE A LOS PREDIOS  
2 RESULTANTES DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA Y VÍAS DE ACCESO, LOS  
3 LOTES QUE SERÁN ENTREGADOS AL GOBIERNO AUTÓNOMO  
4 DESCENTRALIZADO MUNICIPAL O METROPOLITANO. SEGÚN EL CASO,  
5 SE APLICARÁ EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y DEMÁS  
6 NORMAS DE CONVIVENCIA EXISTENTES PARA EL EFECTO, QUE SE  
7 REGULARÁN MEDIANTE ESTE CÓDIGO Y LAS ORDENANZAS", SIN  
8 EMBARGO EN LA PROPUESTA ADJUNTA NO SE PLANTEAN VÍAS DE  
9 ACCESO SINO QUE TODOS LOS LOTES DAN FRENTE A VÍA  
10 PLANIFICADA Y EN BASE A LO QUE SEÑALA EL CERTIFICADO DE  
11 AFECTACIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA ADJUNTO AL TRÁMITE EL  
12 PREDIO TIENE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA".

13  
14 5.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL "PROYECTO DE  
15 LOTIZACIÓN, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR FRANCISCO WALTER DURÁN  
16 SEGARRA, CON CLAVE CATASTRAL 0601152005000, UBICADO EN LA  
17 PARROQUIA SAN SEBASTIÁN". SE CONOCERÁ EL ACTA DE LA  
18 COMISIÓN DE URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL  
19 MIÉRCOLES 13 DE MARZO DE 2019.

20  
21 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora Secretaria, señor  
22 Director de Control.

23  
24 DIRECTOR DE CONTROL MUNICIPAL: Continuando con la  
25 exposición señorita Alcaldesa, señores Concejales el  
26 trámite que a continuación vamos a ver es la lotización del  
27 predio del señor Francisco Walter Durán Segarra que al  
28 igual que en el predio anterior está dentro del sector de  
29 Racar sector 2, determina un lote mínimo de 120, un frente  
30 de 7m, un coeficiente de ocupación de 85% y los retiros son  
31 de 5 y 3 metros, según el PDOT está dentro de zonas urbanas  
32 dentro de la infraestructura básica posee agua y  
33 alcantarillado tal como lo certifica la licencia  
34 urbanística, como hemos observado es un predio en el cual  
35 está cercano a las bodegas del señor Ortiz en el sector de  
36 Racar como ya les mencione estas son las determinantes; el

1 piso inicial 1 piso final 3, la cabida y el frente propio  
2 del lote, cabida es de 120m2 el predio como pueden observar  
3 ustedes en la presentación está atravesado por vías  
4 planificadas en la cual a raíz de eso se planifica la  
5 lotización cumpliendo obviamente dentro de los parámetros  
6 que determina dentro de la ordenanza, el área de  
7 contribución son 1104 m2 los cuales están dentro del 15%  
8 que determina el COOTAD para este tipo de fraccionamientos,  
9 son 34 lotes los que están dentro de las cabidas máximas y  
10 mínimas permitidas para el sector, no sé si tengan alguna  
11 duda.

12

13 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor Director, señorita  
14 Concejal Econ. Martha Castro.

15

16 ECON. MARTHA CASTRO: Quiero dejar evidencia y constancia de  
17 que en esta acta consta el número de pisos, el lote mínimo,  
18 el frente mínimo, el cos, todo consta, entonces por eso les  
19 decía que para unas actas no, otras si, lo cual si cabe  
20 duda al saber que no estaban quizás pensando así a la  
21 ligera porque tampoco constan estas otras determinantes en  
22 el punto que conocíamos anteriormente, su forma es clara,  
23 quizás de eso se vale la comisión para poner el informe que  
24 usted lo pone, yo considero que está de acuerdo con todo  
25 los requisitos es muy claro de análisis y de saber que  
26 están dentro de la planificación, se están dando las  
27 determinantes, los pisos, y debe estar de acuerdo a la  
28 licencia, esa es la forma de cómo nos han traído a Concejo  
29 y el rato menos pensado aparece una acta sin haber tenido  
30 esas determinantes dentro del Concejo, con la cual  
31 considero que mociono que se apruebe.

32

33 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señorita Concejal, hay una  
34 moción que consulto a usted cuenta con apoyo. Se aprueba  
35 señora Secretaria, seguimos por favor.

36



1 EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA  
2 JUEVES 18 DE ABRIL DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 5 DEL ORDEN DEL  
3 DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DE LA  
4 SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MIÉRCOLES 13 DE MARZO DE 2019,  
5 RESUELVE: "DAR POR CONOCIDO Y APROBADO EL PROYECTO DE  
6 LOTIZACIÓN, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR FRANCISCO WALTER DURÁN  
7 SEGARRA, CON CLAVE CATASTRAL 0601152005000, UBICADO EN LA  
8 PARROQUIA SAN SEBASTIÁN, DE ACUERDO A LA EXPLICACIÓN TÉCNICA  
9 EXPUESTA EN LA SESIÓN POR EL SEÑOR DIRECTOR GENERAL DE CONTROL  
10 MUNICIPAL; Y CON EL SIGUIENTE DETALLE:

11 HISTORIAL DE TRÁMITES:

12 CERTIFICADO DE AFECTACIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA: 93573 DE  
13 FECHA 03 DE AGOSTO DEL 2018

14 ANTEPROYECTO DE LOTIZACIÓN: 1567 FECHA DE APROBACIÓN EL 06  
15 DE SEPTIEMBRE DE 2018

16 PROYECTO DE LOTIZACIÓN: 2695

17

18 DATOS DEL PREDIO:

19 CLAVE CATASTRA ACTUAL: 06 01 152 005 000

20 PROPIETARIO: FRANCISCO WALTER DURÁN SEGARRA

21 PARROQUIA: SAN SEBASTIÁN

22 SECTOR DE PLANEAMIENTO: RACAR (SECTOR 2)

23 NÚMERO DE PISOS: 120 M2 DE 1-3 PISOS

24 ÁREA LOTE MÍNIMO: 120 M<sup>2</sup>

25 LONGITUD FRENTE MÍNIMO: 7,00 M

26 C.O.S.: 85%

27 RETIROS: FRONTAL: 5,00M Y POSTERIOR: 3,00M

28

29 CATEGORÍA DE ORDENACIÓN:

30 SEGÚN EL PDOT 2015 EL PREDIO SE ENCUENTRA EN ZONA DE ÁREAS  
31 URBANAS

32 OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA.

33 SERVICIO DE AGUA POTABLE: SI (CONFORME LICENCIA  
34 URBANÍSTICA)

35 SERVICIO DE ALCANTARILLADO: SI (CONFORME LICENCIA  
36 URBANÍSTICA)

1  
2  
3  
4  
5

**LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LA PROPUESTA DE LOTIZACIÓN SE DETALLA EN EL SIGUIENTE CUADRO:**

DATOS DEL TERRENO	( M <sup>2</sup> ) ÁREA	( % ) ÁREA TOTAL
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	9328,23	
ÁREA ÚTIL URBANIZABLE DEL TERRENO	7362,67	78,93%
ÁREA DE AFECCIÓN		
ÁREA DE AFECCIÓN POR VÍAS PLANIFICADAS	1965,56	21,07%
ÁREA DE AFECCIÓN POR EQUIPAMIENTO	0,00	
ÁREA DE RESTRICCIONES		
ÁREA DE PROTECCIÓN POR MÁRGENES	0,00	
ÁREA DE RESTRICCIÓN POR LIMITACIONES TOPOGRÁFICAS	0,00	
ÁREA DE RESTRICCIÓN POR REDES ALTA TENSIÓN	0,00	
OTRAS ÁREAS DE RESTRICCIÓN	0,00	
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	9328,23	100,00%

6

DATOS DE LA PROPUESTA DE FRACCIONAMIENTO	( M <sup>2</sup> ) ÁREA	( % ) ÁREA TOTAL
ÁREA DE LOTES	6258,27	67.09%
ÁREA DE VÍAS PROPUESTAS	0,00	
ÁREA DE CONTRIBUCIÓN COMUNITARIA (NO INCLUYE AFECCIÓN AL TERRENO)	1104,40	11,84%
ÁREA DE AFECCIÓN POR VÍAS	1965,56	21,07%
ÁREA TOTAL PROPUESTA	9328,23	100,00%

7

ÁREAS QUE PASAN A PODER MUNICIPAL	( M <sup>2</sup> ) ÁREA	( % ) ÁREA TOTAL	( % ) ÁREA ÚTIL DEL TERRENO
ÁREA DE VÍAS PROPUESTAS	0,00	0,00	0,00
ÁREA DE CONTRIBUCIÓN COMUNITARIA (NO INCLUYE AFECCIÓN AL TERRENO)	1104,40	11,84%	15%
ÁREA TOTAL DE CONTRIBUCIÓN	1104,40	11,84%	15%

8

9 **NÚMERO DE LOTES PROPUESTOS: 34 LOTES**

10 **CABIDAS DESDE LOS 109,29M<sup>2</sup> HASTA LOS 1412.90 M<sup>2</sup>.**

1

2 EL ÁREA DE CONTRIBUCIÓN MUNICIPAL ES DE 1104,40 M2 QUE  
3 CORRESPONDE AL 15% DEL ÁREA ÚTIL DEL PREDIO (7362,67 M2),  
4 DE ACUERDO AL CERTIFICADO DE AFECTACIÓN Y LICENCIA  
5 URBANÍSTICA N° 93573 DE FECHA 03 DE AGOSTO DEL 2018,  
6 CUMPLIENDO CON LA REFORMA DEL ARTÍCULO 424 DE LA LEY DEL  
7 COOTAD.

8

9 6.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE LA "LOTIZACIÓN 265, DE  
10 PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS DE JOSÉ ELICEO DE MARÍA FLORES  
11 FLORES, UBICADA EN LA PARROQUIA SAN SEBASTIÁN". SE CONOCERÁ  
12 EL ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA  
13 CELEBRADA EL VIERNES 22 DE MARZO DE 2019.

14

15 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora Secretaria por favor  
16 señor Director de Control.

17

18 DIRECTOR DE CONTROL MUNICIPAL: La siguiente lotización a  
19 exponer ya nos había mencionado la señora Secretaria de los  
20 herederos de José Eliceo de María Flores Flores; está  
21 ubicado entre las calles Agustín Iglesias y la calle Gante  
22 en la parroquia San Sebastián, tiene dentro en el sector 4  
23 las siguientes características: el lote mínimo 150, frente  
24 8, coeficiente de ocupación 80%, el retiro frontal y  
25 posterior es de 5 y de 3m, posee obras de infraestructura  
26 tal y como lo certifica la licencia urbanística, la altura  
27 máxima es 3 pisos, lote mínimo 150, frente 8 y el  
28 coeficiente 80, este es la propuesta presentada por parte  
29 del lotizador en el cual podemos evidenciar que el predio  
30 tiene una afección vial que se atribuye aproximadamente de  
31 510m2 cabe señalar que a partir del lindero del lote 7  
32 hacia el norte tenemos una área que genera una parcela por  
33 ser de uso forestal lo cual no se le da determinantes de  
34 uso y ocupación, los 7 lotes están dentro de las cabidas  
35 permitidas y genera una área de contribución que esta  
36 linderando con el lote 6 y el lote 7 en un área de 146.58

1 que corresponde al 15% del área útil debiendo recalcar que  
2 es el área útil dirigiéndonos a lo que determina la  
3 ordenanza de sesiones que es únicamente del área,  
4 excluyendo las afecciones y la área restringida.

5

6 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor Director, señorita  
7 Concejal Martha Castro, por favor si podemos hacer uso del  
8 micrófono para que quede en actas registradas.

9

10 ECON. MARTHA CASTRO: Que quiero conocer el área de  
11 contribución municipal y cuanto es el área, porque  
12 realmente a veces eso puede quedar para algún equipamiento  
13 o algo.

14

15 SEÑORITA VICEALCALDESA: Por favor señor Director esa  
16 consulta.

17

18 DIRECTOR DE CONTROL MUNICIPAL: Debiendo manifestar como lo  
19 que dije en la parte última de intervención, este es el  
20 lote total sin embargo el área de contribución se la hace  
21 el 15% se la toma sobre esta área y sobre esta es un  
22 polígono, de aquí el área de contribución que tiene con  
23 frente a la vía pública y tiene la accesibilidad.

24

25 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor Director, señora  
26 Concejal Ing. Dora Ordoñez.

27

28 ING. DORA ORDOÑEZ: Permiso hacer una consulta a  
29 Sindicatura, el trámite fue convocado en el punto 6 y habla  
30 sobre la lotización 265 y el acta en realidad se refiere a  
31 la lotización 2562 hay un error en la convocatoria no sé si  
32 podamos resolver ya que ha sido convocado de manera errónea  
33 el punto.

34

1 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora Concejal, por favor  
2 la delegada de Sindicatura puede informarnos sobre el  
3 particular.

4

5 SINDICATURA: Buenos días señores Concejales, señoritas y  
6 señoras Concejales, señorita Alcaldesa encargada,  
7 efectivamente por ser un error de forma se podría modificar  
8 en cuanto la resolución, indicar cuál es el número correcto  
9 de la lotización.

10

11 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora delegada de  
12 Sindicatura, consulto a la señora Concejal Ordoñez si  
13 continua en uso de la palabra, por favor.

14

15 ING. DORA ORDOÑEZ: Gracias, igual para mocionar el punto se  
16 apruebe con el cambio en la resolución al acoger el informe  
17 de la comisión de urbanismo en el trámite relacionado a la  
18 lotización 2562 de propiedad de herederos de José Eliceo de  
19 María Flores Flores, ubicado en la parroquia San Sebastián.

20

21 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora Concejal, hay una  
22 moción que cuenta con apoyo, señorita Concejal Econ.  
23 Castro.

24

25 ECON. MARTHA CASTRO: Solo quiero saber de acuerdo a la  
26 parte jurídica, es una sesión extraordinaria se nos convoca  
27 con otro número resolución y aparece otro número, entonces  
28 estamos conociendo como documento habilitante una  
29 extraordinaria, que no podemos cambiar el orden del día por  
30 más forma que sea es el acta está bien que estamos  
31 conociendo pero la convocatoria como tal en número de  
32 resolución no está, entonces si quisiera para que  
33 jurídicamente si conste en actas si podemos hacer porque es  
34 una extraordinaria que no podemos cambiar.

35

1 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señorita Concejal, la  
2 señora delegada de Sindicatura indicó ya la consulta  
3 anterior generada por la Concejal Ordoñez, que al tratarse  
4 por un error de forma es factible resolverlo a través de la  
5 moción respectiva incluyendo en la resolución el número que  
6 corresponde, fue absuelta ya la consulta, continúa en uso  
7 de la palabra.

8

9 A las 09:42 se ausenta la Concejala Arq. Susana Vásconez.

10

11 ECON. MARTHA CASTRO: Si, pero estoy queriendo que me  
12 explique la razón, no es de forma, es una parte  
13 legislativa, es una sesión extraordinaria, si quisiera el  
14 pronunciamiento jurídico que me explique que quede en actas  
15 y así procedemos.

16

17 SEÑORITA VICEALCALDESA: La delegada de Sindicatura y luego  
18 la señora Concejal Ordoñez.

19

20 SINDICATURA: Muchas gracias, efectivamente como manifiesta  
21 la Concejala Castro es un error de forma y si bien es una  
22 sesión extraordinaria es verdad que no se puede modificar  
23 el orden del día, pero lo que nosotros manifestamos es que  
24 en la resolución se deje constancia que ha existido un  
25 error de tipeo y que se aprueba con el número de lotización  
26 correcta.

27

28 SEÑORITA VICEALCALDESA: Señora Concejal Ordoñez.

29

30 ING. DORA ORDOÑEZ: Correspondería entonces ajustar mi  
31 moción indicando que se acoge el informe de la comisión de  
32 urbanismo y se corrige el error de forma existente en la  
33 convocatoria de la sesión de Concejo en el punto aprobando,  
34 la lotización 2562 de propiedad de José Eliceo de María  
35 Flores Flores, ubicado en el parroquia San Sebastián,  
36 gracias.

1 A las 09:44 se ausenta la Concejala Tnlg. Carolina  
2 Martínez.

3

4 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora Concejal, consulto a  
5 ustedes sobre la moción. Se aprueba en esos términos.

6

7 EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA  
8 JUEVES 18 DE ABRIL DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 6 DEL ORDEN DEL  
9 DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DE LA  
10 SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 22 DE MARZO DE 2019,  
11 RESUELVE: "ACOGER EL INFORME DE LA COMISIÓN DE URBANISMO Y SE  
12 CORRIGE EL ERROR DE FORMA EXISTENTE EN LA CONVOCATORIA DE LA  
13 SESIÓN DE CONCEJO EN EL PUNTO, DANDO POR CONOCIDA Y APROBADA LA  
14 LOTIZACIÓN 2562, DE PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS DE JOSÉ ELICEO DE  
15 MARÍA FLORES FLORES, UBICADA EN LA PARROQUIA SAN SEBASTIÁN, DE  
16 ACUERDO A LA EXPLICACIÓN TÉCNICA EXPUESTA EN LA SESIÓN POR EL  
17 SEÑOR DIRECTOR GENERAL DE CONTROL MUNICIPAL; Y CON EL SIGUIENTE  
18 DETALLE:

19

20 SE ACOGE EL INFORME DE LA COMISIÓN DE URBANISMO Y SE CORRIGE EL  
21 ERROR DE FORMA EXISTENTE EN LA CONVOCATORIA DE LA SESIÓN DE  
22 CONCEJO EN EL PUNTO APROBANDO LA LOTIZACIÓN 2562

23 HISTORIAL DE TRÁMITES:

24 CERTIFICADO DE AFECTACIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA: 81889 DE  
25 FECHA 15 DE AGOSTO DE 2017.

26 ANTEPROYECTO DE LOTIZACIÓN: 1546 DE FECHA 27 DE FEBRERO DE  
27 2018.

28 PROYECTO DE LOTIZACIÓN 2562 DE FECHA 21 DE JUNIO DE 2018

29

30 DATOS DEL PREDIO:

31 CLAVE CATASTRAL: 0601011054000

32 PROPIETARIO: HEREDEROS DE FLORES FLORES JOSÉ ELICEO DE  
33 MARÍA

34

35 PARROQUIA: SAN SEBASTIÁN

36 SECTOR DE PLANEAMIENTO:

37 N-4

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15

ÁREA LOTE MÍNIMO: 150 M<sup>2</sup>  
LONGITUD FRENTE MÍNIMO: 8,00 M  
C.O.S.: 80 %  
RETIROS: FRONTAL: 5.00M Y POSTERIOR: 3.00M  
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA.  
SERVICIO DE AGUA POTABLE: SI (CONFORME LICENCIA  
URBANÍSTICA)  
SERVICIO DE ALCANTARILLADO: SI (CONFORME LICENCIA  
URBANÍSTICA)  
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LA PROPUESTA DE  
FRACCIONAMIENTO SE DETALLA EN EL SIGUIENTE CUADRO:

<u>DATOS DEL TERRENO</u>	<u>( M<sup>2</sup> )</u>	<u>( % )</u>	<u>ÁREA</u>
	<u>ÁREA</u>	<u>TOTAL</u>	
<u>ÁREA TOTAL DEL TERRENO</u>	<u>4649,73</u>	<u>100,00%</u>	
<u>ÁREA DE PROTECCIÓN POR</u>			
<u>MÁRGENES</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00%</u>	
<u>ÁREA DE AFECCIÓN POR VÍAS</u>			
<u>PLANIFICADAS</u>	<u>509,19</u>	<u>10,95%</u>	
<u>ÁREA DE AFECCIÓN POR</u>			
<u>EQUIPAMIENTO</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00%</u>	
<u>ÁREA DE RESTRICCIÓN POR</u>			
<u>LIMITACIONES TOPOGRÁFICAS</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00%</u>	
<u>ÁREA DE RESTRICCIÓN POR REDES</u>			
<u>ALTA TENSIÓN</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00%</u>	
<u>ÁREA DE RESTRICCIÓN POR</u>			
<u>LIMITACIONES GEOLÓGICAS</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00%</u>	
<u>OTRAS ÁREAS DE RESTRICCIÓN</u>			
<u>(PROTECCIÓN FORESTAL)</u>	<u>2496,67</u>	<u>53,69%</u>	
<u>ÁREA ÚTIL</u>	<u>1643,87</u>	<u>35,35%</u>	
<u>DATOS DE LA PROPUESTA DE</u>	<u>( M<sup>2</sup> )</u>	<u>( % )</u>	<u>ÁREA</u>



<u>FRACCIONAMIENTO</u>	<u>ÁREA</u>	<u>TOTAL</u>
<u>ÁREA DE LOTES</u>	<u>1397,29</u>	<u>30%</u>
<u>ÁREA DE PARCELA</u>	<u>2496,67</u>	<u>54%</u>
<u>ÁREA DE VÍAS PROPUESTAS</u>	<u>0,00</u>	<u>0%</u>
<u>ÁREA DE AFECCIÓN POR VÍAS PLANIFICADAS</u>	<u>509,19</u>	<u>11%</u>
<u>ÁREA DE CONTRIBUCIÓN COMUNITARIA ( NO INCLUYE AFECCIÓN AL TERRENO )</u>	<u>246,58</u>	<u>5%</u>
<u>ÁREA TOTAL PROPUESTA</u>	<u>4649,73</u>	<u>100,00%</u>

<u>ÁREAS QUE PASAN A PODER MUNICIPAL</u>	<u>( M<sup>2</sup> )</u>	<u>( % )</u>	<u>ÁREA</u>
	<u>ÁREA</u>	<u>UTIL</u>	
<u>ÁREA DE VÍAS PROPUESTAS</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00%</u>	
<u>ÁREA DE CONTRIBUCIÓN COMUNITARIA (NO INCLUYE AFECCIÓN AL TERRENO)</u>	<u>246,58</u>	<u>15,00%</u>	
<u>ÁREA TOTAL QUE PASA A PODER MUNICIPAL</u>	<u>246,58</u>	<u>15,00%</u>	

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16

NÚMERO DE LOTES PROPUESTOS: 7 LOTES Y UNA PARCELA DE USO FORESTAL  
CABIDAS DE LOS LOTES DESDE LOS 108,76 M<sup>2</sup> HASTA LOS 700,46M<sup>2</sup> Y UNA PARCELA DE 2496,67M<sup>2</sup>.  
EN BASE AL ART. 470 DEL COOTAD EN SU INCISO 1, SE ESTABLECE LO SIGUIENTE "EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL O METROPOLITANO, EN CUALQUIER DIVISIÓN O FRACCIONAMIENTO DE SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA O SUELO URBANO, EXIGIRÁ QUE EL PROPIETARIO DOTE A LOS PREDIOS RESULTANTES DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA Y VÍAS DE ACCESO, LOS LOTES QUE SERÁN ENTREGADOS AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL O METROPOLITANO. SEGÚN EL CASO, SE APLICARÁ EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y DEMÁS NORMAS DE CONVIVENCIA EXISTENTES PARA EL EFECTO, QUE SE

1 REGULARÁN MEDIANTE ESTE CÓDIGO Y LAS ORDENANZAS", SIN  
2 EMBARGO EN LA PROPUESTA ADJUNTA NO SE PLANTEAN VÍAS DE  
3 ACCESO SINO QUE TODOS LOS LOTES DAN FRENTE A VÍA  
4 PLANIFICADA Y EN BASE A LO QUE SEÑALA EL CERTIFICADO DE  
5 AFECTACIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA, EL PREDIO TIENE LAS  
6 OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA".

7

8 7.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE LA "PARCELACIÓN DE  
9 PROPIEDAD DE GUZMÁN MOGROVEJO DOLORES DE LOS ÁNGELES,  
10 UBICADO EN LA PARROQUIA CUMBE". SE CONOCERÁ EL ACTA DE LA  
11 COMISIÓN DE URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL  
12 MIÉRCOLES 06 DE MARZO DE 2019.

13

14 SEÑORA SECRETARIA: Debo indicar señorita Vicealcaldesa que  
15 se ha notificado al Lcdo. Jinsop Zhingri, Presidente del  
16 GAD Parroquial de Cumbe.

17

18 SEÑORITA VICEALCALDESA: Muchas gracias señora Secretaria,  
19 consulto si en la sala tenemos presente algún delegado del  
20 Gobierno Parroquial entiendo que no está, sin embargo queda  
21 constancia que se ha notificado oficialmente para su  
22 comparecencia, señor Director de Control.

23

24 DIRECTOR DE CONTROL MUNICIPAL: A continuación se expondrá  
25 señorita Vicealcaldesa, señores Concejales la parcelación  
26 de la señora Guzmán Mogrovejo Dolores de los Ángeles como  
27 ya lo dijo la señorita Secretaria; está ubicado en la  
28 parroquia Cumbe con frente a la vía Cuenca-Loja cabe  
29 recalcar que las categorías de ordenación que tiene el  
30 predio son áreas de conservación de ríos y quebradas y  
31 sistemas silvopastoriles esta es la propuesta generada por  
32 parte del parcelador, en el cual genera una parcela que  
33 tiene una cabida de 14200m<sup>2</sup> y la otra tiene una cabida de  
34 11116.21m<sup>2</sup> los cuales están ajustando a las determinaciones  
35 que rige para el sector que es 10000m<sup>2</sup> ante ustedes dejo la  
36 parcelación.

1

2 A las 09:45 ingresa la Concejala Arq. Susana Vásquez.

3

4 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor Director, a  
5 consideración de las señoras, señoritas y señores  
6 Concejales, hay una moción de aprobación por parte de la  
7 señora Concejal Ordoñez que cuenta con apoyo, se aprueba.  
8 Avanzamos señora Secretaria por favor con el siguiente  
9 punto del orden del día.

10

11 EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL  
12 DÍA JUEVES 18 DE ABRIL DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 7 DEL  
13 ORDEN DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE  
14 URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MIÉRCOLES 06  
15 DE MARZO DE 2019, RESUELVE: "DAR POR CONOCIDA Y APROBADA LA  
16 PARCELACIÓN DE PROPIEDAD DE GUZMÁN MOGROVEJO DOLORES DE LOS  
17 ÁNGELES, UBICADO EN LA PARROQUIA CUMBE, DE ACUERDO A LA  
18 EXPLICACIÓN TÉCNICA EXPUESTA EN LA SESIÓN POR EL SEÑOR  
19 DIRECTOR GENERAL DE CONTROL MUNICIPAL; Y CON EL SIGUIENTE  
20 DETALLE:

21

22 HISTORIAL DE TRÁMITES:

23 CERTIFICADO DE AFECTACIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA: 85754 DE  
24 FECHA 23 DE OCTUBRE DE 2017

25 ANTEPROYECTO N°: 1535 DE FECHA 01 DE JUNIO DE 201826 PROYECTO N°: 2612 DE FECHA 04 DE OCTUBRE DE 2018

27

28 DATOS DEL PREDIO:29 CLAVE CATASTRAL: 52012006130 PROPIETARIO: GUZMÁN MOGROVEJO DOLORES DE LOS ÁNGELES31 PARROQUIA: CUMBE

32

33 SECTOR DE PLANEAMIENTO: CUENCAS HIDROGRÁFICAS DE LOS RÍOS  
34 MACHÁNGARA, TARQUI, JADÁN Y SIDCAY.

35 ÁREA PARCELA MÍNIMA: 10000 M2

1 CATEGORÍA DE ORDENACIÓN: ÁREAS DE CONSERVACIÓN DE CAUCES DE  
 2 RÍOS, QUEBRADAS O CUALQUIER CURSO DE AGUA Y LAGUNAS Y ÁREAS  
 3 CON SISTEMAS SILVOPASTORILES

4  
 5 OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA.

6 SERVICIO DE AGUA POTABLE: NO (CONFORME LICENCIA  
 7 URBANÍSTICA)

8 SERVICIO DE ALCANTARILLADO: NO (CONFORME LICENCIA  
 9 URBANÍSTICA)

10

11 LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LA PROPUESTA DE  
 12 FRACCIONAMIENTO SE DETALLA EN EL SIGUIENTE CUADRO:

13

<u>DATOS DEL TERRENO</u>	<u>( M<sup>2</sup> ) ÁREA</u>	<u>( % ) ÁREA</u>
<u>ÁREA TOTAL DEL TERRENO</u>	<u>25316,38</u>	<u>100,00%</u>
<u>ÁREA DE PROTECCIÓN POR MÁRGENES</u>	<u>3341,66</u>	<u>13,20%</u>
<u>ÁREA DE AFECCIÓN POR VÍAS</u>		
<u>PLANIFICADAS</u>	<u>0</u>	<u>0,00%</u>
<u>ÁREA DE AFECCIÓN POR</u>		
<u>EQUIPAMIENTO</u>	<u>0</u>	<u>0,00%</u>
<u>ÁREA DE RESTRICCIÓN POR</u>		
<u>LIMITACIONES TOPOGRÁFICAS</u>	<u>2701,01</u>	<u>10,67%</u>
<u>ÁREA DE RESTRICCIÓN POR REDES</u>		
<u>ALTA TENSIÓN</u>	<u>0</u>	<u>0,00%</u>
<u>ÁREA DE RESTRICCIÓN POR</u>		
<u>LIMITACIONES GEOLÓGICAS</u>	<u>0</u>	<u>0,00%</u>
<u>OTRAS ÁREAS DE RESTRICCIÓN</u>		
<u>(MARGEN DE PROTECCIÓN DE CANAL</u>		
<u>DE RIEGO)</u>	<u>469,43</u>	<u>1,85%</u>
<u>ÁREA ÚTIL</u>	<u>18804,28</u>	<u>74,28%</u>
<u>DATOS DE LA PROPUESTA DE</u>		<u>( % ) ÁREA</u>
<u>FRACCIONAMIENTO</u>	<u>( M<sup>2</sup> ) ÁREA</u>	<u>TOTAL</u>

<u>ÁREA DE PARCELAS</u>	<u>25316,73</u>	<u>100,00%</u>
<u>ÁREA DE VÍAS PROPUESTAS</u>	<u>0</u>	<u>0,00%</u>
<u>ÁREA TOTAL PROPUESTA</u>	<u>25316,73</u>	<u>100,00%</u>

1

2 NÚMERO DE PARCELAS PROPUESTAS: 2 PARCELAS3 CABIDAS DE 14200,52M<sup>2</sup> Y 11116,21M<sup>2</sup>.

4

5 NO SE LE EXIGE CONTRIBUCIÓN MUNICIPAL POR CUANTO EL PREDIO6 SE ENCUENTRA EMPLAZADO EN ÁREA RURAL DEL CANTÓN, CUMPLIENDO7 CON LA REFORMA DEL ARTÍCULO 424 DEL COOTAD Y LA ORDENANZA8 QUE REGULA Y ESTABLECE LOS PROCEDIMIENTOS DE LAS CESIONES9 OBLIGATORIAS DE SUELO PRODUCTO DE LA ACTIVIDAD10 URBANÍSTICA".

11

12 8.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE LA "PARCELACIÓN DE

13 PROPIEDAD DE PIEDRA MARQUEZ EDWIN MAURICIO, UBICADO EN LA

14 PARROQUIA TARQUI". SE CONOCERÁ EL ACTA DE LA COMISIÓN DE

15 URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 28 DE

16 FEBRERO DE 2019.

17

18 SEÑORA SECRETARIA: Debo indicar señorita Vicealcaldesa que

19 en este punto se ha convocado al señor Luis Lojano

20 Presidente del GAD Parroquial de Tarqui.

21

22 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora Secretaria, en

23 primera instancia consultar si está el señor Presidente o

24 algún delegado del Gobierno Parroquial de Tarqui, queda

25 constancia que se ha notificado para su comparecencia,

26 señora Concejal Dora Ordoñez, señorita Concejal Castro, en

27 ese orden.

28

29 ING. DORA ORDOÑEZ: Gracias, creo que vamos a coincidir con

30 Martitha pedir que el trámite sea regresado a la comisión

31 en vista de que existe un error en el acta que nos

32 identifica, gracias.

1

2 SEÑORITA VICEALCALDESA: Consulto sobre la moción que cuenta  
3 con apoyo, se suspende el punto señora Secretaria,  
4 avanzamos por favor.

5

6 **EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL**  
7 **DÍA JUEVES 18 DE ABRIL DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 8 DEL**  
8 **ORDEN DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE**  
9 **URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 28 DE**  
10 **FEBRERO DE 2019, RESUELVE: "SUSPENDER EL CONOCIMIENTO Y**  
11 **RESOLUCIÓN DE LA PARCELACIÓN DE PROPIEDAD DE PIEDRA MARQUEZ**  
12 **EDWIN MAURICIO, UBICADO EN LA PARROQUIA TARQUI, PARA QUE**  
13 **REGRESE A LA COMISIÓN DE URBANISMO POR EXISTIR UN ERROR EN**  
14 **EL ACTA DE LA COMISIÓN".**

15

16 9.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE LA "PARCELACIÓN DE  
17 PROPIEDAD DE MOROCHO ESPINOZA CENAIDA DE JESUS, UBICADO EN  
18 LA PARROQUIA BAÑOS". SE CONOCERÁ EL ACTA DE LA COMISIÓN DE  
19 URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MIÉRCOLES 06  
20 DE MARZO DE 2019.

21

22 SEÑORA SECRETARIA: De igual manera en este punto ha sido  
23 convocado el Prof. David Gutiérrez presidente del GAD  
24 Parroquial de Baños.

25

26 SEÑORITA VICEALCALDESA: Consulto sobre la presencia del  
27 señor Presidente o en su defecto de algún delegado del  
28 Gobierno Parroquial de Baños, queda constancia de que se ha  
29 extendido la invitación, señor Director de Control por  
30 favor.

31

32 DIRECTOR DE CONTROL MUNICIPAL: Señorita Vicealcaldesa,  
33 señores Concejales, a continuación conoceremos la  
34 parcelación de Morocho Espinoza Cenaida de Jesús; como ya  
35 lo mencioné anteriormente está ubicado en la parroquia  
36 Baños en donde se determina que el área de parcela mínima

1 son de 1500, está en la categoría de parcelación sistemas  
2 agro-forestales y cultivos y según lo que certifique la  
3 licencia urbanística posee agua potable mas no  
4 alcantarillado, aquí tenemos la propuesta presentada son 2  
5 parcelas en las cuales: la una tiene de cabida 1500m2 y la  
6 otra de 1904m2 debiendo recalcar que en esta parcelación  
7 por encontrarse fuera del área urbana y rural de expansión  
8 urbana no se le exige la contribución comunitaria que  
9 determina la ordenanza de sesiones, entonces ante ustedes  
10 disponemos la parcelación.

11

12 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor Director, consulto a  
13 las señoras, señoritas y señores Concejales, hay una moción  
14 de aprobación que cuenta con apoyo, se aprueba. Seguimos  
15 señora Secretaria.

16

17 EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA  
18 JUEVES 18 DE ABRIL DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 9 DEL ORDEN DEL  
19 DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DE LA  
20 SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MIÉRCOLES 06 DE MARZO DE 2019,  
21 RESUELVE: "DAR POR CONOCIDA Y APROBADA LA PARCELACIÓN DE  
22 PROPIEDAD DE MOROCHO ESPINOZA CENAIDA DE JESUS, UBICADO EN LA  
23 PARROQUIA BAÑOS, DE ACUERDO A LA EXPLICACIÓN TÉCNICA EXPUESTA EN  
24 LA SESIÓN POR EL SEÑOR DIRECTOR GENERAL DE CONTROL MUNICIPAL; Y  
25 CON EL SIGUIENTE DETALLE:

26 HISTORIAL DE TRÁMITES:

27 CERTIFICADO DE AFECTACIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA: 88808 DE  
28 FECHA 02 DE FEBRERO DE 2018

29 ANTEPROYECTO N°: 1552 DE FECHA 24 DE MAYO DE 2018

30 PROYECTO N°: 2641 DE FECHA 19 DE OCTUBRE DE 2018

31

32 DATOS DEL PREDIO:

33 CLAVE CATASTRAL: 510242721

34 PROPIETARIO: MOROCHO ESPINOZA CENAIDA DE JESÚS

35 PARROQUIA: BAÑOS

36

1 SECTOR DE PLANEAMIENTO: ÁREAS LOCALIZADAS EN EL RESTO DEL  
 2 TERRITORIO RURAL DEL ÁREA DE INFLUENCIA INMEDIATA DE LA  
 3 CIUDAD DE CUENCA

4 ÁREA PARCELA MÍNIMA: 1500 M2

5 CATEGORÍA DE ORDENACIÓN: ÁREAS CON SISTEMAS AGROFORESTALES  
 6 Y CULTIVOS

7  
 8 OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA.

9 SERVICIO DE AGUA POTABLE: SÍ (CONFORME LICENCIA  
 10 URBANÍSTICA)

11 SERVICIO DE ALCANTARILLADO: NO (CONFORME LICENCIA  
 12 URBANÍSTICA)

13  
 14 LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LA PROPUESTA DE  
 15 FRACCIONAMIENTO SE DETALLA EN EL SIGUIENTE CUADRO:

16

	<u>( M<sup>2</sup> )</u>	<u>( % )</u>	<u>ÁREA</u>
<u>DATOS DEL TERRENO</u>	<u>ÁREA</u>	<u>TOTAL</u>	
<u>ÁREA TOTAL DEL TERRENO</u>	<u>3404,67</u>	<u>100,00%</u>	
<u>ÁREA DE PROTECCIÓN POR MÁRGENES</u>	<u>0</u>	<u>0,00%</u>	
<u>ÁREA DE AFECCIÓN POR VÍAS PLANIFICADAS</u>	<u>0</u>	<u>0,00%</u>	
<u>ÁREA DE AFECCIÓN POR EQUIPAMIENTO</u>	<u>0</u>	<u>0,00%</u>	
<u>ÁREA DE RESTRICCIÓN POR LIMITACIONES TOPOGRÁFICAS</u>	<u>546,76</u>	<u>16,06%</u>	
<u>ÁREA DE RESTRICCIÓN POR REDES ALTA TENSIÓN</u>	<u>0</u>	<u>0,00%</u>	
<u>ÁREA DE RESTRICCIÓN POR LIMITACIONES GEOLÓGICAS</u>	<u>0</u>	<u>0,00%</u>	
<u>OTRAS ÁREAS DE RESTRICCIÓN (MARGEN DE PROTECCIÓN DE CANAL DE RIEGO)</u>	<u>249,95</u>	<u>7,34%</u>	
<u>ÁREA ÚTIL</u>	<u>2607,96</u>	<u>76,60%</u>	
	<u>( M<sup>2</sup> )</u>	<u>( % )</u>	<u>ÁREA</u>
<u>DATOS DE LA PROPUESTA DE FRACCIONAMIENTO</u>	<u>ÁREA</u>	<u>TOTAL</u>	



<u>ÁREA DE PARCELAS</u>	<u>3404,67</u>	<u>100,00%</u>
<u>ÁREA DE VÍAS PROPUESTAS</u>	<u>0</u>	<u>0,00%</u>
<u>ÁREA TOTAL PROPUESTA</u>	<u>3404,67</u>	<u>100,00%</u>

1

2 NÚMERO DE PARCELAS PROPUESTAS: 2 PARCELAS

3 CABIDAS DE 1500,00M<sup>2</sup> Y 1904,67M<sup>2</sup>.

4

5 NO SE LE EXIGE CONTRIBUCIÓN MUNICIPAL POR CUANTO EL PREDIO

6 SE ENCUENTRA EMPLAZADO EN ÁREA RURAL DEL CANTÓN, CUMPLIENDO

7 CON LA REFORMA DEL ARTÍCULO 424 DEL COOTAD Y LA ORDENANZA

8 QUE REGULA Y ESTABLECE LOS PROCEDIMIENTOS DE LAS CESIONES

9 OBLIGATORIAS DE SUELO PRODUCTO DE LA ACTIVIDAD

10 URBANÍSTICA".

11

12 10.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE LA "DECLARACIÓN EN

13 DESUSO, CAMBIO DE CATEGORÍA DEL BIEN DE USO PÚBLICO A BIEN

14 DE DOMINIO PRIVADO; Y, LA PROPUESTA DE VENTA Y

15 REESTRUCTURACIÓN DEL ÁREA DE CAMINO VECINAL CON EL PREDIO

16 REGISTRADO CON CLAVE CATASTRAL 5101-03-002-006-000, DE

17 PROPIEDAD DEL SEÑOR ASELMO JÁCOME". SE CONOCERÁ EL ACTA DE

18 LA COMISIÓN DE URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA

19 EL MIÉRCOLES 06 DE MARZO DE 2019.

20

21 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora Secretaria, pedimos

22 por favor nos pueda acompañar la señora Directora de

23 planificación para que sustente el punto del orden del día.

24 Arq. Ochoa bienvenida.

25

26 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Señorita Alcaldesa encargada,

27 señores Concejales, señoritas y señoras, la Dirección de

28 Planificación pone a consideración del Ilustre Concejo

29 Cantonal la declaración en desuso, cambio de la categoría

30 del bien de uso público a bien de dominio privado y la

31 propuesta de venta y reestructuración del área de un camino

32 vecinal establecido en las coordenadas que se encuentran

1 expuestas con el predio registrado con clave catastral  
2 510103002006 de propiedad del señor Anselmo Jácome, ustedes  
3 pueden observar aquí la ubicación del predio se encuentra  
4 ubicado en la parroquia Baños de acuerdo a la documentación  
5 y levantamiento remitido por la Dirección de Avalúos y  
6 Catastros requiriendo se proceda con la reestructuración  
7 parcelaria, que permite la declaración en desuso y venta  
8 del camino vecinal colindante a la propiedad del señor  
9 Anselmo Jácome cuya sección aproximada de este camino  
10 vecinal es de 1.20m de sección y se haya emplazado dentro  
11 del área del plan parcial de urbanismo del área urbano-  
12 parroquial de la cabecera de Baños aprobada el 23 de enero  
13 del año 2018, este es el predio que vamos analizar y este  
14 es el camino vecinal colindante a dicho predio. El estado  
15 actual del área del camino vecinal se intersecta con la  
16 calle sin nombre colinda con 5 predios de la zona y  
17 comprende una longitud total de 63.5m lineales de los  
18 cuales de acuerdo al levantamiento taquimétrico y deslinde  
19 predial en el año 2016 es de 35.50m lineales habían sido ya  
20 vendidos a la señora Lourdes Manola Alemán, propietaria del  
21 inmueble registrado con clave catastral que les indique,  
22 este el camino en el cual estamos hablando esta área es la  
23 que queremos reestructurar, el camino desde esta sección  
24 que colinda con la casa del señor Jácome hacia atrás de 35m  
25 lineales ya fueron adjudicados anteriormente, la propuesta  
26 es que a través de la reestructuración lo que permitamos es  
27 que este camino vecinal sea adjudicado al predio del señor  
28 Aurelio Jácome y en consecuencia o justificando que el  
29 camino vecinal en la parte posterior ya fue adjudicado de  
30 los predios de la señora Manola Alemán esa es la propuesta,  
31 la propuesta de reestructuración sugiere la incorporación  
32 de los 32.31 como le decía al predio del señor Anselmo  
33 Jácome y el sustento del punto 11 de esta resolución está  
34 basada en la resolución aprobada el 14 de agosto de 2014,  
35 en donde se establece puntualmente lo que estamos  
36 planteando, la declaración en desuso de este camino, el

1 cambio de categoría del bien de uso público a bien de  
2 dominio privado y la propuesta de venta y reestructuración  
3 del área de camino vecinal con el predio del señor Anselmo  
4 Jácome.

5

6 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora Directora, consulto  
7 a las señoras, señoritas y señores Concejales, hay una  
8 moción de aprobación que cuenta con apoyo, señorita  
9 Concejal Martha Castro.

10

11 ECON. MARTHA CASTRO: Una consulta a la señora Directora de  
12 Planificación, si bien ese camino vecinal que estaba allí  
13 era zona de desfogue de agua no sé si inspeccionaron en la  
14 zona en que las aguas estaban botadas por ahí (aguas de  
15 lluvia, de esas cosas) estaban supuestamente por el camino  
16 vecinal que jamás se utilizaba, más bien en la parte de  
17 atrás si se utilizaba pero de la vía hacia acá en los  
18 recorridos que hemos hecho se notaba que tiene cursos de  
19 agua, entonces no sé si hay un informe al respecto de que  
20 sirva para las canalizaciones hacia la zona, coger desde  
21 arriba una canalización yo no sé, qué informe quizás con  
22 ETAPA algo tengan.

23

24 SEÑORITA VICEALCALDESA: Señora Directora.

25

26 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Gracias, en realidad la  
27 información levantada es toda la información que Avalúos y  
28 Catastros nos envían ahí no hay rastro de que sea sequia o  
29 canal de agua, a lo mejor en el territorio puedan ver que  
30 es la recolección de las aguas lluvia, entonces nosotros no  
31 tenemos ninguna información ni en la licencia urbanística  
32 que se les solicita a los propietarios que se adjunte a la  
33 documentación algún rastro de una sequia o canal natural.

34

35 SEÑORITA VICEALCALDESA: Muchas gracias señora Directora,  
36 con esa aclaración consulto a los señores Concejales sobre

1 la moción que fue ya calificada que cuenta con apoyo.  
2 Siguiente por favor.

3

4 EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL  
5 DÍA JUEVES 18 DE ABRIL DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 10 DEL  
6 ORDEN DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE  
7 URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MIÉRCOLES 06  
8 DE MARZO DE 2019, RESUELVE: "DAR POR CONOCIDA Y APROBADA LA  
9 DECLARACIÓN EN DESUSO, CAMBIO DE CATEGORÍA DEL BIEN DE USO  
10 PÚBLICO A BIEN DE DOMINIO PRIVADO; Y, LA PROPUESTA DE VENTA  
11 Y REESTRUCTURACIÓN DEL ÁREA DE CAMINO VECINAL CON EL PREDIO  
12 REGISTRADO CON CLAVE CATASTRAL 5101-03-002-006-000, DE  
13 PROPIEDAD DEL SEÑOR ASELMO JÁCOME, DE ACUERDO A LA  
14 EXPLICACIÓN TÉCNICA EXPUESTA EN LA SESIÓN POR LA SEÑORA  
15 DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL".

16

17 11.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE LA "REPLANIFICACIÓN DE  
18 LA CALLE SIN NOMBRE DENTRO DE LA PLANIFICACIÓN VIAL DEL  
19 SECTOR EL GUABO DE LA PARROQUIA RURAL DE SIDCAY". SE  
20 CONOCERÁ EL ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DE LA SESIÓN  
21 ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 28 DE FEBRERO DE 2019.

22

23 SEÑORA SECRETARIA: En este punto se ha invitado al Sr.  
24 Santiago Londa, Presidente del GAD Parroquial de Sidcay.

25

26 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora Secretaria, consulto  
27 sobre la presencia del señor Presidente del Gobierno  
28 Parroquial de Sidcay o en su defecto algún delegado, queda  
29 constancia de la invitación, señora Directora de  
30 Planificación por favor.

31

32 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Gracias señorita Alcaldesa, el  
33 punto que ponemos a consideración del Concejo Cantonal  
34 hemos denominado replanificación de la calle sin nombre  
35 dentro del planificación vial del sector "el Guabo" de la  
36 parroquia rural de Sidcay. Este tema llega a la Dirección

1 de Planificación como muchos otros a través de un oficio de  
2 la Junta Parroquial de Sidcay enviado el 20 de noviembre  
3 del año 2018, se dispone dentro del cual se solicita se  
4 disponga un equipo topográfico para que se realice el  
5 levantamiento de una parte de la vía planificada en el  
6 Balcón del Guabo con el objeto de excluir un tramo vial a  
7 rectificar en el eje, en este sentido luego de la  
8 inspección a campo se evidencia que el diseño vial  
9 propuesto dentro de la planificación vial vigente, en su  
10 momento se encontraba en su mayoría en un reparto  
11 equitativo de cargas por apertura vial y que las mismas en  
12 su mayoría se han trazado por caminos vecinales y  
13 existentes, esta es la planificación que se encuentra  
14 vigente y de la que me refiero son las vías que fueron  
15 diseñadas sobre los senderos y en la medida que se podía  
16 equitativamente la repartición de las casas pero en el  
17 tramo que ustedes pueden observar en el tramo superior ya  
18 colocándole la aerofotografía en la parte baja pueden  
19 observar ya en inspección en el campo mismo, que aquí se  
20 veía una trocha que era un camino de carácter privado sin  
21 embargo haciendo los recorridos de todo el entorno aquí  
22 tenemos un camino vecinal, que por costumbre la gente había  
23 realizado en su caminar o en su trayecto una especie como  
24 de huella, entonces los equipos técnicos que hacen la  
25 planificación y le trazan por allí la propuesta de la vía,  
26 aquí le podemos ver más claramente esto es la vía privada  
27 del predio que ustedes pueden ver aquí y esta es la  
28 propuesta porque aquí el camino vecinal salía y hacían  
29 esto, pero ya en campo mismo y por petición del propietario  
30 que le está afectando el retiro de la vía hacia los predios  
31 de él, solicita que se considere el mismo camino para que  
32 pueda ser parte del trazado vial, entonces lo que nosotros  
33 estamos haciendo aquí ustedes ven una fotografía, este es  
34 el camino al que me refiero y que lo que nosotros lo que  
35 hemos hecho con un recorrido con el mismo Presidente del  
36 GAD parroquial, que son los que conocen más del territorio

1 es realizar esta modificación la vía propuesta era esta vía  
2 tomate que ustedes ven aquí y lo que nosotros estamos  
3 ahorita replanificando y reconsiderando es el trazado con  
4 la conexión que es igual pero por el camino que existía ya,  
5 camino privado que con respaldo del mismo propietario está  
6 siendo utilizado ya con el nuevo trazado, esa es la  
7 propuesta señores Concejales.

8

9 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora Directora, señorita  
10 Concejal Econ. Martha Castro.

11

12 ECON. MARTHA CASTRO: Solo una pregunta ¿se mantiene los 8m  
13 de vía?

14

15 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Si, todo se mantiene en la  
16 sección, absolutamente no hemos hecho ningún cambio más que  
17 el desplazamiento del eje hacia el camino existente.

18

19 SEÑORITA VICEALCALDESA: Muchas gracias, hay una moción  
20 consulto a ustedes cuenta con apoyo, se aprueba señora  
21 Secretaria.

22

23 EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL  
24 DÍA JUEVES 18 DE ABRIL DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 11 DEL  
25 ORDEN DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE  
26 URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 28 DE  
27 FEBRERO DE 2019, RESUELVE: "DAR POR CONOCIDA Y APROBADA LA  
28 REPLANIFICACIÓN DE LA CALLE SIN NOMBRE DENTRO DE LA  
29 PLANIFICACIÓN VIAL DEL SECTOR EL GUABO DE LA PARROQUIA  
30 RURAL DE SIDCAY, DE ACUERDO A LA EXPLICACIÓN TÉCNICA  
31 EXPUESTA EN LA SESIÓN POR LA SEÑORA DIRECTORA GENERAL DE  
32 PLANIFICACIÓN TERRITORIAL".

33

34 12.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL "ESTABLECIMIENTO DE  
35 DETERMINANTES DE OCUPACION DEL SUELO, PARA EL POLIGONO,  
36 EMPLAZADO DENTRO DE LAS COORDENADAS: P1 731036, 8684644, P2

1 731820, 9685162, P3 731779, 9685241, P4 731660, 9685181, P5  
2 731592, 968509, P6 731697, 9685462, P7 731571, 9685706, P8  
3 730868, 9685837, UBICADO CON FRENTE A LA VIA PANAMERICANA  
4 NORTE, PERTENECIENTE A LA PARROQUIA LLACAO". SE CONOCERÁ EL  
5 ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA  
6 CELEBRADA EL MIÉRCOLES 13 DE MARZO DE 2019.

7

8 SEÑORA SECRETARIA: En este punto se ha invitado al señor  
9 Víctor Peralta, Presidente del GAD parroquial de Llacao.

10

11 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora Secretaria, consulto  
12 sobre la presencia del señor Presidente del GAD Parroquial  
13 de Llacao o en su defecto de algún delegado queda  
14 constancia de la invitación señora Secretaria sobre el  
15 punto del orden del día, señor Concejal Paul Ramón.

16

17 SR. PAUL RAMÓN: Señorita Alcaldesa, compañeros Concejales,  
18 solamente hacer una consulta intermedio a Sindicatura esta  
19 comisión aquí dentro del acta está dirigida por el Dr.  
20 Felipe Camacho, Presidente de la comisión de urbanismo  
21 subrogante pero recordamos de acuerdo algunos informes que  
22 pedíamos, Felipe no podía ser el Presidente por eso es que  
23 se eligió a la compañera Monserrath Tello, solamente por  
24 hacer esa consulta para continuar con el trámite  
25 respectivo.

26

27 SEÑORITA VICEALCALDESA: Muchas gracias, no sé si la señora  
28 Concejal Ordoñez tiene bastante claro el tema, por favor.

29

30 A las 10:01 ingresa la Concejala Tnlg. Carolina Martínez.

31

32 ING. DORA ORDOÑEZ: Si, gracias previo a la consulta a la  
33 Sindicatura quizás ayuda a la respuesta del Concejal Ramón,  
34 el acta si bien en principio hubo la disyuntiva de quien  
35 debía presidir la sesión, el acta esta aprobada por la  
36 Concejala Monserrath Tello y suscrita además en el trámite

1 individual que ha sido puesto en consideración con eso da  
2 fe de que la actuación que ha sido presidida de su momento  
3 por el Concejal Felipe Camacho, Concejal alterno ha sido  
4 validada con ese respaldo de firma.

5

6 SEÑORITA VICEALCALDESA: Muchas gracias señora Concejal, con  
7 esa validación señora Directora de Planificación muy  
8 pertinente la aclaración, gracias señora Concejal Ordoñez,  
9 señora Directora.

10

11 A las 10:02 se ausenta la Concejala Econ. Martha Castro.

12

13 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Gracias señorita Alcaldesa, la  
14 Dirección de Planificación pone a consideración del Concejo  
15 Cantonal la propuesta del establecimiento de determinantes  
16 de ocupación de suelo para el polígono inmerso dentro de  
17 las coordenadas P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7 y P8 ubicado con  
18 frente a la vía Panamericana Norte perteneciente a la  
19 parroquia de Llacao, ustedes pueden observar aquí la  
20 ubicación del polígono comprendido por punto P1 al P8 está  
21 ubicado con frente a la av. Panamericana Norte de la  
22 parroquia Llacao al norte del sector de Chaullabamba, esta  
23 es una vista una fotografía de la parte frontal del sector  
24 del que estamos yendo analizar, en cuanto a la petición de  
25 los moradores, como antecedente debíamos recordar mediante  
26 trámite exterior 381312 del año 2018 el señor Gustavo Malo  
27 en calidad de Presidente del sector, solicita las  
28 determinantes para poder construir en los predios de  
29 lotización "Rancho Chaullabamba" inmerso dentro de este  
30 polígono, el señor Malo indica que la lotización fue sujeta  
31 a la parcelación aprobada por el Concejo de Coordinación  
32 Agraria con fecha 02 de marzo del año 64 ratificada por el  
33 ex IERAC el 26 de julio del mismo año y protocolizado ante  
34 el señor notario Rubén Vintimilla el 10 de febrero del año  
35 87.

36



1 A las 10:03 se ausenta el Concejal Dr. Xavier Barrera.

2

3 En parcelas de 2500m<sup>2</sup> aproximadamente cada una de las  
4 parcelas posterior estos terrenos fueron divididos entre  
5 varios condueños y se realizaron ventas a diferentes  
6 personas llegando este momento a ser un grupo de 87  
7 propietarios ubicados dentro de esta denominada lotización  
8 "Rancho Chaullabamba".

9

10 A las 10:03 se ausenta la Concejala Ing. Priscila Carrión.

11

12 Es todo este sector de aquí son aproximadamente 60  
13 hectáreas de las cuales ustedes pueden observar cómo fueron  
14 dispuestos y a los lotes divididos en ese entonces con  
15 todas las legalizaciones que en esas fechas tenía que  
16 cumplir, la lotización está emplazada dentro del área de  
17 estudio establecida para el análisis de la categoría de  
18 ordenación en los alrededores del límite urbano de  
19 Chaullabamba conocido y aprobado por el Concejo Cantonal el  
20 19 de abril de año 2018, en donde se resalta la LOTUS que  
21 en su artículo 71 que en los instrumentos de financiamiento  
22 del desarrollo urbano contempla como uno de los  
23 instrumentos autorizar un mayor aprovechamiento del suelo,  
24 aquí cabe recordar que nosotros en el año 2018 el 19 de  
25 abril conocimos ya esta propuesta desde la Dirección de  
26 Planificación aprobada por este Concejo Cantonal en que  
27 para cualquier intervención se haga un análisis y se  
28 proponga la modificación de estos cambios de suelo, el área  
29 como les decía 62 hectáreas aproximadas constan actualmente  
30 de 106 lotes de acuerdo al levantamiento adjunto mismo que  
31 ha sido enviado a la Dirección General de Avalúos Y  
32 Catastros mediante un oficio de la Dirección de  
33 Planificación para solicitar se valide dicha información,  
34 ante lo cual la Dirección de Avalúos y Catastros el 1 de  
35 febrero de 2019 indica que de acuerdo a la información  
36 digital correspondiente al plano de levantamiento

1 planimétrico y taquimétrico adjunto, se procedió con el  
2 respectivo emplazamiento de la información catastral final,  
3 que se dispone al momento dentro de esta dependencia, dando  
4 como resultado la concordancia en su gran mayoría de los  
5 predios en lo que respecta a las cabidas y a los linderos  
6 conforme se puede apreciar en el plano adjunto, sin embargo  
7 a fin de poder emitir una certificación es necesario por la  
8 magnitud del área requerida realizar trabajos de campo más  
9 detallados para su comprobación conjuntamente con los  
10 propietarios y el equipo técnico de la Dirección de Avalúos  
11 y Catastros ¿porque solicitamos eso? Porque nosotros no  
12 estamos ratificando, no estamos modificando la lotización  
13 tal cual como fue aprobada en al año 64, nosotros no  
14 estamos estableciendo más que determinantes de uso de  
15 suelo, me faltaba decir que ya los procesos posteriores  
16 serán realizados en la Dirección competente en este caso  
17 Avalúos si es que es rectificación de áreas, modificación  
18 de linderos, eso será realizado en lo posterior, eso no se  
19 está contemplando dentro de la propuesta que estamos  
20 planteando, las áreas de recuperación ambiental en áreas de  
21 conservación estas son las categorías de ordenación que en  
22 el 2015 se establecieron sobre estos territorios, como les  
23 decía el área de conservación de ríos, quebradas, lagunas y  
24 otros cuerpos y áreas de conservación, vegetación nativa de  
25 agua y en una mínima parte por áreas de producción con  
26 sistemas agroforestales, cultivos, y agropecuarias por lo  
27 que tiene prohibido el uso de suelo relativo a la vivienda  
28 excepto en una parte pequeña con áreas agropecuarias en  
29 donde la vivienda es compatible que es la parte baja en  
30 donde pueden ustedes observar que es esta área de aquí, sin  
31 embargo en coordinación con la Unidad Estratégica Cantonal  
32 se determinó que luego que considerar que el PDOT no  
33 establece una normativa específica para el territorio rural  
34 del cantón y que la Dirección de Planificación en estos  
35 casos recomienda que se considere la regularización  
36 constante en la reforma de la ordenanza vigente y en

1 concordancia con el oficio enviado por el MAGAP mediante  
2 número 2017-1613-OF el 4 de octubre de 2017, indica que los  
3 GADs Municipales o Metropolitanos con sus facultades  
4 normativas podrá expedir la respectiva regularización para  
5 establecer la extensión de los predios a fraccionarse luego  
6 de analizar las características propias de cada terreno,  
7 vuelvo a insistir no estamos pidiendo que se vuelva a  
8 fraccionar más bien estamos haciendo una recopilación de  
9 información para que se puedan establecer determinantes de  
10 uso en los predios que tenían su aprobación anterior por  
11 parte del IERAC tenemos también como antecedente que en el  
12 año 2008,2009, y 2010 emitieron ya certificados de  
13 afectación y licencia urbanística, claro que esto no le da  
14 un derecho definitivo porque todo podría cambiar y las  
15 licencias tienen validez de 1 año pero sin embargo ya  
16 estuvieron emitidas determinantes para estos predios como  
17 ustedes tienen en su documentación hay copias de las  
18 licencias que fueron emitidas y que por eso la gente  
19 adquirió sus terrenos y tenían la posibilidad de poder  
20 construir más no se pudo hacer posterior al año 2016 y eso  
21 que la planificación se hizo en el año 2015.

22

23 A las 10:09 ingresa la Concejala Ing. Priscila Carrión.

24

25 De acuerdo al plano 6 también hicimos un análisis aquí esta  
26 constante la información que solicitaba en el trámite  
27 anterior la Econ. Castro se solicitó cuáles eran en este  
28 caso lo que se establecía en el territoriales como son las  
29 márgenes de protección de las quebradas, aquí si tenemos  
30 importantes quebradas que estamos respetando con los  
31 retiros y se está respetando absolutamente toda la  
32 documentación adjunta a esa lotización; otra parte está en  
33 el sector del resto del territorio del área rural que es ya  
34 la parte superior que ustedes pueden observar acá  
35 denominada resto del territorio rural del área de  
36 influencia inmediata de la ciudad de Cuenca y allí

1 establecíamos lotes mínimos de 1500m2 recordaran que los  
2 lotes tenían 2500m2 y una tercera parte de los terrenos y a  
3 la que presenta mayor área se emplaza en cuencas  
4 hidrográficas que ya es en la parte superior que pueden  
5 observar en la parte de acá arriba, esto con las  
6 determinantes como anexo 11 de dicha ordenanza, el informe  
7 técnico con oficio a la Dirección de Planificación en el  
8 año 2012 estableció ya todos los tamaños de lote que se  
9 encontraban ubicados en este polígono, según el plano 8  
10 algunos predios se encuentran en zonas no urbanizables por  
11 ser zonas de arranque de rupturas subestable y por  
12 limitaciones topográficas, tampoco estamos modificando  
13 absolutamente nada, se respetaran todo y cada una de lo  
14 establecido en estas observaciones que les acabo de  
15 indicar ¿Cuál es la propuesta? La propuesta es que en base  
16 al art.55 del COOTAD y al art.103 de la ordenanza vigente  
17 del año 2003 al estudio autorizado por el Concejo Cantonal  
18 de abril del año 2018 y a la que se establece la  
19 Disposición General V de la LOTUS "Los Gobiernos Autónomos  
20 Descentralizados adecuaran sus planes de Desarrollo y  
21 Ordenamiento Territorial y las ordenanzas correspondientes  
22 en el primer año siguiente al periodo de mandato de las  
23 autoridades locales" sin embargo en el caso de realizar  
24 alguna intervención que según la normativa vigente requiera  
25 de un plan parcial se aprobará previo a iniciar dicha  
26 intervención previo a la elaboración del plan de  
27 intervención territorial en el sector en base al  
28 emplazamiento de zonas aptas por urbanizar así como otras  
29 con limitantes físicas tanto geológicas como topográficas  
30 en cuencas hidrográficas existencia de por lo menos 7  
31 quebradas en el polígono y paralelamente a la existencia de  
32 la parcelación aprobada por el IERAC además que la  
33 ordenanza de reforma y actualización del plan de desarrollo  
34 de ordenamiento territorial del cantón Cuenca establece  
35 niveles de uso y categorías de ordenación para todo el  
36 cantón, no para zonas específicas y por otro lado que las

1 licencias urbanísticas emitidas para cada uno de los  
2 predios otorgo ya determinantes de uso y ocupación a sus  
3 propietarios, la Dirección de Planificación considera  
4 pertinente que posterior a la inspección realizada que  
5 hicimos ya con los miembros de la comisión de urbanismo, el  
6 20 de febrero de 2019 que para la actualización de dichos  
7 certificados de afectación se puede tomar en cuenta las  
8 determinantes de dichos certificados, es decir  
9 estableciendo ya en estos predios la posibilidad de que se  
10 pueda construir una vivienda por cada lote ya existente esa  
11 es la propuesta señores Concejales, señorita Alcaldesa.

12

13 A las 10:07 ingresa la Concejala Econ. Martha Castro.

14

15 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora Directora, señora  
16 Concejala Ing. Dora Ordoñez.

17

18 A las 10:11 ingresa el Concejala Dr. Xavier Barrera.

19

20 ING. DORA ORDOÑEZ: Gracias señorita Vicealcaldesa, no sé si  
21 la Directora de Planificación me ayuda con la segunda  
22 lamina en donde estaba identificado el polígono en el cual  
23 estamos dando determinantes en caso de que se apruebe, la  
24 anterior que está marcado con color, yo quiero poner en  
25 consideración con ustedes miembros del Concejo Cantonal y  
26 resaltar el trabajo de la Dirección de Planificación en el  
27 sentido de que es necesario empezar a generar procesos de  
28 ocupación que sean sustentables y que además tengan  
29 responsabilidad ciudadana ¿Por qué digo esto? en la zona  
30 detrás del área marcada que es el polígono que estamos  
31 ahora analizando. Justamente por este sector existen  
32 construcciones sin autorizaciones y que no tienen ninguna  
33 planificación y que eso si genera una preocupación para la  
34 Administración Municipal porque luego prestar servicios,  
35 dotar de infraestructura básica aquí resultara muy difícil  
36 a futuro ¿Qué es lo que la propia ley de ordenamiento

1 territorial motiva? Que las intervenciones sean además  
2 compartidas en términos de inversión con los propietarios o  
3 con el sector privado y que se dé la posibilidad de  
4 intervenir y que en este caso además con el atenuante diría  
5 yo de que existe una lotización previamente aprobada ya  
6 está regularizada además las intervenciones en términos de  
7 infraestructura y obras aquí serán parte los propietarios  
8 en una área interesante que son cerca de 62 hectáreas,  
9 adicionalmente hay que considerar que todas las pendientes  
10 mayores de 30% las zonas de márgenes y las quebradas  
11 también serán protegidas, la intervención con vivienda con  
12 un coeficiente de ocupación mínimo tampoco implica un alto  
13 impacto ambiental ni paisajístico, hay que recordar también  
14 que el informe de explicación de la Directora de  
15 Planificación se manifestaba que en el 2018 me parece  
16 ¿cuándo fue que autorizamos la posibilidad de hacer el  
17 análisis y la intervención? En el 2018 en el propio Concejo  
18 Cantonal autorizó la posibilidad de intervenir, recordaran  
19 también que ya hemos hecho replanificaciones en toda la  
20 zona al otro lado de la Panamericana Norte porque es  
21 necesario que empecemos a regularizar el uso aquí, incluso  
22 hay planificaciones adicionales que todavía no se conocen  
23 quedarán para la siguiente administración incluso aquí hay  
24 una mina que ha intentado ser recuperada y que está en  
25 avance el trámite, es necesario que esta zona también  
26 empiece a consolidarse quizás a muchos esto no les gustará  
27 escuchar, planificando la ciudad para el 2050 todo este  
28 sector además por aquí iría la nueva circunvalación es un  
29 proyecto creo yo que debería avanzar toda esta zona tiene  
30 la posibilidad de ser dotada de agua potable ¿Por qué?  
31 Porque el servicio de agua que presta ETAPA además de  
32 repotenciar con la nueva planta de Tixán toda esta zona  
33 tiene la posibilidad de ser servida, por eso hay que  
34 empezar a pensar y abrir quizás, es un poco el criterio  
35 técnico que en esa línea estamos habrá que ver cuál es la  
36 visión del PDOT de la próxima Administración Municipal pero

1 la idea es que empecemos a consolidar las áreas que citen  
2 construcción incluso voy más allá y los técnicos quizás  
3 compartirán conmigo el criterio, la intervención sobre  
4 pendientes mayores al 30% también se puede hacer siempre y  
5 cuando haya el informe respectivo de la Comisión de Gestión  
6 Ambiental y también de la Dirección de Riesgos, el riesgo  
7 no se evita, el riesgo se gestiona, considerando que en el  
8 cantón tenemos una limitante de suelo que precisamente que  
9 solo encarece porque no estamos haciendo uso de áreas que  
10 si pueden ser potencialmente usadas y que áreas  
11 intervenidas con fondos privados que más quiere el  
12 Municipio evitar ese gasto, con ese complemento a la  
13 explicación de la Directora de Planificación, me permito  
14 mocionar que se apruebe el trámite, gracias.

15

16 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora Concejal, hay una  
17 moción que cuenta con apoyo, señorita Concejal Martha  
18 Castro.

19

20 ECON. MARTHA CASTRO: Solo una consulta sería interesante se  
21 aproveche el suelo de esa forma ya que hay viviendas sin  
22 construcción, hemos recorrido la zona que ni permisos de  
23 construcción han tenido, pero no dejemos de lado hay  
24 también estás grandes FIBRO ACERO, algunas cuestiones  
25 comerciales grandes el mismo PETROECUADOR está dentro de la  
26 zona, las dos minas de Santa Lucrecia , la Lucia y la otra  
27 de Guangarcucho, estábamos yendo implementar un  
28 equipamiento de reserva que se plantea en esta zona creo  
29 que era para el mercado mayorista, entonces aquí si fuera  
30 indispensable también analizar ese punto de vista que hemos  
31 tomado nosotros como Concejo, nosotros estamos planificando  
32 esa zona como un mercado mayorista pero va a haber gran  
33 actividad, concentración, y flujo de movimiento dentro de  
34 la zona también mirar como va a quedar la planificación más  
35 que nada la movilidad hacia esa zona, si quisiera que  
36 digan esto porque vamos a convivir con una parte, con lo

1 que es industria FIBRO ACERO, otra de las minas que se  
2 encuentra que probablemente ya no se va a explotar no sé,  
3 el otro el gran centro que va a ser del mercado mayorista y  
4 el número que tenemos porque se aprobó una reserva en ese  
5 sentido y si fuera importante saber, vamos mucho más allá,  
6 vamos a ver el impacto, si bien "Rancho Chaullabamba" que  
7 se ha parcelado bastante la hacienda que fue, tiene más de  
8 106 propietarios entonces también 62 hectáreas, más o menos  
9 yo me pregunto y quisiera la explicación en la forma y que  
10 quede técnicamente para tomar la decisión se nos explique.

11

12 SEÑORITA VICEALCALDESA: Por favor señora Directora.

13

14 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Gracias señorita Alcaldesa, en  
15 realidad lo que dice la Concejala Martha toda la razón esto  
16 no está realizado en estas propuestas de manera individual,  
17 ustedes tienen conocimiento que nosotros conjuntamente con  
18 ONU-Hábitat estamos finiquitando ya estas fechas el plan de  
19 uso y gestión del suelo, dentro del plan ya están  
20 consideradas estas PIT Proyectos de Intervención  
21 Territorial que van a ser calificadas de acuerdo a la  
22 aprobación que tuvimos en el año 2018, a la que se refería  
23 la Ing. Ordoñez que van a ser realizadas individualmente,  
24 en manera de polígonos estamos hablando de 62 hectáreas con  
25 predios fraccionados en 106 lotes que tienen no menos de  
26 2500 su mayoría, claro que también hay sus excepciones  
27 tenemos unos que están fraccionado pero nosotros no estamos  
28 modificando el tema de la norma pero aparte de eso se está  
29 estableciendo ya hacia un informe que ellos como conjunto y  
30 como parte de los requisitos que se habían establecido en  
31 este análisis que tenían que realizar los mismos  
32 propietarios deberá previo a la emisión de pedir las  
33 licencias urbanísticas presentar el estudio de movilidad  
34 general ahora tenemos la presencia del proyecto de la  
35 circunvalación, esta considerado dentro de la ampliación de  
36 los servicios que se va a dar, hay un análisis no hemos



1 querido aprobar el fraccionamiento recordaran ustedes que  
2 en la administración anterior quedo ya dispuesto esto para  
3 que ellos puedan lotizar hasta en 1500 hasta en 750 los  
4 tamaños de los lotes, pero nosotros no hemos permitido por  
5 el análisis general que había existido en el sector y hemos  
6 establecido que puedan construir pero con el tamaño de  
7 lotes en los que esta, porque la densidad tampoco va a ser  
8 elevada en ese sector ya el estudio del plan de uso y  
9 gestión del suelo estableció que las otras áreas como dijo  
10 la Econ. Martitha hay otros usos complementarios que van a  
11 chocar que no van a estar compatibles con los que van a  
12 existir allí, está también previsto el análisis de la mina  
13 Lucrecia que es colindante a esta área que estamos  
14 presentando con otro tipo de usos está planteando ya de  
15 manera integral no está de manera aislada está coordinado  
16 adherido, está también pensado ya que el establecimiento de  
17 mercado mayorista que hicimos la reserva de suelo y el  
18 mercado mayorista tuvo un estudio que establecía ya la  
19 movilidad del porque estaba factible el emplazamiento  
20 justificando todas estas intervenciones, como él decía van  
21 a tener que considerar los señores propietarios con ellos  
22 se ha conversado estas con las determinantes que se les  
23 establecen siendo alturas máximas de 2 pisos es decir 6m  
24 los retiros de 5m para la edificación de todos los  
25 colindantes, los retiros por márgenes de quebrada de 20m  
26 desde el borde tenemos también los acuerdos de los señores  
27 de poder esperar exclusivamente todas las márgenes de  
28 protección, había también la presencia que se recibió en  
29 comisión general otros propietarios también que ustedes  
30 saben que no todos están de acuerdo en lo que se propone,  
31 siempre hay alguien que está en contra pero a lado del  
32 número de solicitantes que tenemos ya con el justificativo  
33 técnico hemos tenido que simplemente negar la petición del  
34 señor y establecer en este caso que prime el bien común  
35 ante un particular, esto a consideración.

36

1 SEÑORITA VICEALCALDESA: Muchas gracias señora Directora,  
2 con esa explicación habría una moción que contaba con  
3 apoyo, se aprueba señora Secretaria, siguiente por favor.

4

5 EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL  
6 DÍA JUEVES 18 DE ABRIL DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 12 DEL  
7 ORDEN DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE  
8 URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MIÉRCOLES 13  
9 DE MARZO DE 2019, RESUELVE: "DAR POR CONOCIDO Y APROBADO EL  
10 ESTABLECIMIENTO DE DETERMINANTES DE OCUPACION DEL SUELO,  
11 PARA EL POLIGONO, EMPLAZADO DENTRO DE LAS COORDENADAS: P1  
12 731036, 8684644, P2 731820, 9685162, P3 731779, 9685241, P4  
13 731660, 9685181, P5 731592, 968509, P6 731697, 9685462, P7  
14 731571, 9685706, P8 730868, 9685837, UBICADO CON FRENTE A  
15 LA VIA PANAMERICANA NORTE, PERTENECIENTE A LA PARROQUIA  
16 LLACAO, DE ACUERDO A LA EXPLICACIÓN TÉCNICA EXPUESTA EN LA  
17 SESIÓN POR LA SEÑORA DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACIÓN  
18 TERRITORIAL".

19

20 13.- CONTINUACIÓN DEL CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE LA  
21 "REPLANIFICACIÓN DE LA CALLE CULTURA PUEBLO DE LOS QUITUS,  
22 SECTOR CHALLUABAMBA". SE CONOCERÁ EL ACTA DE LA COMISIÓN DE  
23 URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MIÉRCOLES 06  
24 DE MARZO DE 2019.

25

26 SEÑORA SECRETARIA: En este punto se ha invitado al Arq.  
27 Damián Padilla Presidente del GAD Parroquial de Nulti.

28

29 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora Secretaria, consulto  
30 sobre la presencia del señor Presidente del Gobierno  
31 Parroquial Rural de Nulti o en su defecto algún delegado,  
32 queda constancia de la invitación, señora Directora de  
33 Planificación por favor.

34

35 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Gracias señorita alcaldesa,  
36 señores, señoras y señoritas Concejalas, la replanificación

1 de la calle pueblo de los Quitus, sector Chaullabamba viene  
2 nuevamente a ser puesta en conocimiento del Concejo  
3 Cantonal después de que en atención al oficio 2572 de  
4 octubre de 2018, mediante el cual hace referencia a la  
5 resolución el Concejo Cantonal de la sesión extraordinaria  
6 celebrada el 21 de mayo del 2018, al tratar el punto 3 del  
7 orden del día luego de conocer el acta de la comisión de  
8 urbanismo de la sesión ordinaria celebrada el día martes 10  
9 de abril del 2018, quien resolvió suspender el conocimiento  
10 y resolución de la replanificación de la calle pueblo de  
11 los Quitus sector Chaullabamba para que se amplíe dicha  
12 información de carácter técnico por parte de la Dirección  
13 General de Planificación Territorial para que se evidencie  
14 si es factible y necesario mantener la planificación tal  
15 cual como estaba, simplemente para recordarles esta es la  
16 ubicación de la vía que estamos hablando, esta la  
17 replanificación requerida reemplaza en la calle pueblo de  
18 lo Quitus, en el sector de Chaullabamba entre la quebrada  
19 Pangoras y la calle sin nombre aquí pueden observar hacia  
20 el lado oeste del sector de Chaullabamba, la petición nace  
21 por parte del Dr. Alberto Delgado quien es el propietario  
22 de los predios mediante trámite 4967 en el año 2017  
23 solicita la replanificación de esta calle debido a que  
24 afecta el 50% de su lotización, como ustedes pueden  
25 observar esta es la lotización aprobada por el Dr. Delgado  
26 en el año 2006 y la planificación del año 2018, como  
27 siempre hemos tenido los inconvenientes de información  
28 entregada; ya sea por la Dirección de Avalúos Y Catastros,  
29 ya sea la información remitida por la Dirección de Control  
30 Municipal, no está actualizada y no es culpa a lo mejor de  
31 las mismas instituciones, si nomas bien por los mismos  
32 propietarios que cuando se aprueban no finiquitan el  
33 trámite de actualización.

34

35 A las 10:26 se ausenta el Concejal Sr. Paul Ramón.

36

1 Entonces se dio esto, de que la lotización ya estaba  
2 aprobada en el año 2006 y la planificación del año 2008 y  
3 la ratificación de la misma planificación en el año 2014;  
4 no se detectó el inconveniente que tenía dicha lotización,  
5 más cuando ellos solicitaron permisos ya para poder  
6 construir, en estos lotes se dio la sorpresa de que estaban  
7 totalmente afectados, para dar atención a la petición se  
8 hace un análisis pertinente; se piden las licencias  
9 urbanísticas, se revisa la planificación tanto en  
10 territorio y aquí lo que tenemos es que la calle Pueblo de  
11 los Quitus está inmersa en el plan parcial de urbanismo,  
12 como les decía de Challuabamba el PAU 67 del año 2008 ya  
13 estaba diseñada con una sección de 13 metros es esta de  
14 aquí, la vía de paso deprimido también que hacia la  
15 conexión pasaba por debajo de la autopista con una sección  
16 de 12 metros que daba conexión a los terrenos, en la parte  
17 norte donde estaba establecido el uso de comercio y  
18 servicios privados, digo estaba, porque ya hubo una  
19 replanificación en donde se levantó este tipo de uso de  
20 suelo y se estableció el uso de la vivienda, La calle  
21 Pueblo de los Quitus se mantiene con una sección de 13  
22 metros igual en el año 2014 y también la vía deprimida de  
23 12 metros. El doctor Delgado solicita se reconsidere dicho  
24 trazado vial constante en la planificación del 2014, puesto  
25 que afecta a su lotización aprobada por la Dirección de  
26 Control Municipal en el año 2006 el 26 de diciembre,  
27 posteriormente el 21 de febrero como les decía se aprueba  
28 la planificación, ustedes pueden ver que la lotización si  
29 se afectaba más del 50% de lo aprobado; esta es una foto  
30 que ustedes pueden observar de la vía, así está actualmente  
31 la trocha, así se empieza a desarrollar la propuesta y el  
32 estado actual como les decía mediante la planificación  
33 vigente el paso deprimido catalogado como vía conectora  
34 atraviesa la vía Cuenca- Azogues articulado sobre todo en  
35 zonas comerciales, las que se modificaron, sin embargo en  
36 la actualidad se conforma la lotización aprobada de

1 ECUANECOPA con el uso de vivienda, según la propuesta del  
2 plan urbano el área en mención de Challuabamba en el lado  
3 Oeste se encuentra dentro del límite urbano dentro de  
4 proceso de consolidación máximo 2 pisos baja y media  
5 densidad en este territorio y a su alrededor no existe  
6 suelo rural de expansión, la centralidad sectorial más  
7 cercana se encuentra en el límite oeste de este análisis,  
8 con oficio de la Dirección de Planificación en el año 2017  
9 se solicita al MTOP el análisis de la construcción del paso  
10 deprimido y con el oficio del MTOP 141 de mayo 2017 el  
11 ingeniero Ivan Patricio Chaca director distrital de  
12 transportes y obras públicas del Cañar, informa que es  
13 factible la construcción de paso deprimido en la autopista  
14 Cuenca - Azogues, en el sector de Challuabamba, para lo  
15 cual previamente se deberá contar con los planos completos  
16 debidamente aprobados por la Ilustre Municipalidad y el  
17 Ministerio de transporte y obras públicas, recalcando que  
18 su construcción no es para el contrato que en ese entonces  
19 se encontraba en vigencia, el contrato original suscrito  
20 por la empresa Hidalgo Hidalgo y que la planificación  
21 urbana no es competencia de la EMTOP, lo que ellos dijeron  
22 en el oficio es que no era competencia de ellos porque era  
23 una conexión vial de un área urbana, mediante oficio de la  
24 Dirección de Planificación emitida en el año 2017, también  
25 se solicita a la Dirección de Tránsito y Movilidad emitir  
26 criterios técnicos a cerca de la propuesta y ante ello con  
27 oficio de la Dirección de Tránsito el 23 de junio del 2017  
28 nos indica que las infraestructuras a desnivel deberán ser  
29 planificadas en base a justificativos técnicos que reflejen  
30 una clara necesidad ciudadana, en cuanto a movilidad en  
31 este sentido el paso deprimido objeto de este análisis no  
32 se considera una prioridad de la ciudad de Cuenca en virtud  
33 de que no representa una mejora significativa en la  
34 movilidad del sector de Challuabamba. Hasta ahí habíamos  
35 conocido anteriormente en el puto en el cual se suspendió y  
36 con oficio de la Dirección de Avalúos y Catastros en

1 octubre del 2017 se remite el levantamiento topográfico del  
2 estado actual de las vías requeridas en la solicitud y con  
3 este insumo se realiza la propuesta de replanificación de  
4 la calle Pueblo de los Quitus; donde se plantea que la  
5 sección ya no sea la sección de 8m de la actual calle  
6 Pueblo de los Quitus se amplía 13m o sea que se ratificara  
7 siguiendo el trazado existente hasta conectarse con el  
8 resto de la vía establecida, en la planificación vigente  
9 que ustedes pueden ver aquí, la calle Pueblo de los Quitus  
10 se une a la autopista mediante la calle S/N cuya sección es  
11 de 7 : 20 y que esta vía se amplía a 8m eliminando el paso  
12 deprimido mismo que ya no sería necesario por las razones  
13 que se dieron en los oficios anteriores y también que se  
14 respete la lotización aprobada casi en un 90%, no quiere  
15 decir que se libera totalmente por que también tiene su  
16 afección alrededor del 10%, antes de la planificación  
17 vigente el año 2014, además se de regularizar la  
18 planificación del sector.

19

20 A las 10:32 ingresa el Concejal Sr. Paul Ramón.

21

22 A las 10:33 se retira la Concejala Tnlg. Carolina Martínez.

23

24 El 26 de enero del 2018 conjuntamente con los técnicos de  
25 la Dirección de Control Municipal y los interesados se  
26 realiza el replanteo correspondiente y con oficio SM46 a la  
27 Coordinación de Movilidad emite diciendo: que el trazado  
28 propuesto se encuentra de conformidad a esa dependencia y  
29 no se realiza más observaciones al respecto, en atención al  
30 oficio como les decía al cual nos trae nuevamente a que  
31 ustedes conozcan nuestra propuesta hace referencia a la  
32 resolución del Concejo cantonal, en la sesión  
33 extraordinaria y lo que les ponemos en conocimiento  
34 mediante oficio de la Dirección de Planificación del año  
35 2018, se solicita también a la Unidad Ejecutora en  
36 cumplimiento de lo requerido que se dé un análisis de un

1 monto económico de que nos podría en este caso costar el  
2 trámite que fue una de las inquietudes de los señores  
3 Concejales, pero nos responden que no se puede hacer en  
4 base a un criterio referencial, entonces lo que hicimos es  
5 pedir a la unidad de vías que más o menos nos digan que  
6 cuanto mas o menos puede constar una proforma y era  
7 alrededor de 3 millones 5000 dólares la construcción, no  
8 era necesaria pero necesitaban un informe económico, aquí  
9 se puede ver la documentación tienen ustedes la  
10 documentación de la información que se les da, y la  
11 propuesta es ratificarnos nuevamente en la propuesta final  
12 de la replanificación quedando de esta manera, esto era lo  
13 que teníamos anteriormente, estamos siguiendo el trazado  
14 que existe en el territorio dando beneficio no solamente al  
15 propietario de la lotización sino a todos sus colindantes y  
16 eliminando el paso deprimido y haciendo la conexión por  
17 esta vía pequeña que igual esta funcionando. Esa es la  
18 propuesta.

19

20 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora Directora. Hay un  
21 moción de aprobación que cuenta con apoyo, señora Concejal  
22 Narcisa Gordillo por favor.

23

24 DRA. NARCISA GORDILLO: Gracias Vicealcaldesa, yo tengo una  
25 inquietud a la señora directora: sobre la línea férrea,  
26 como queda; ya que atraviesa por estas zonas o no, porque  
27 hay una preocupación de los ciudadanos de este tema, si es  
28 que no afecta y es así para apoyar la moción de que se  
29 apruebe el punto del orden del día, con la sugerencia  
30 compañera Vicealcaldesa de que la aprobación se remita de  
31 manera inmediata a las direcciones correspondientes para  
32 que no tenga retraso, si en el 2006 se aprobó la  
33 planificación del Dr. Delgado y está en problema desde esa  
34 fecha hasta la actualidad, entonces es necesario que se  
35 actualice la información apenas se apruebe por parte del  
36 Concejo cantonal.

1

2 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias, de manera muy breve señora  
3 Directora, porque hay una moción sobre la que voy a  
4 consultar.

5

6 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Solamente señorita Alcaldesa,  
7 respondiendo a la pregunta de la Concejal Gordillo, aquí  
8 más o menos usted ve la huella del trazado de la línea  
9 férrea esto está en la parte sur de la autopista no está  
10 interviniendo.

11

12 SEÑORITA VICEALCALDESA: Muchas gracias, con esa aclaración  
13 hay una moción que cuenta con apoyo. Se aprueba señora  
14 Secretaria, seguimos por favor.

15

16 **14. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE LA "PROPUESTA DE CAMBIO**  
17 **DE DETERMINANTES PARA EL EJE VIAL DE LA AUTOPISTA CUENCA -**  
18 **AZOGUES COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE CULTURA PIRINCAY, Y**  
19 **CALLE SIN NOMBRE, EN EL SECTOR S.S.02 - CHALLUABAMBA". SE**  
20 **CONOCERÁ EL ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DE LA SESIÓN**  
21 **ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 28 DE FEBRERO DE 2019.**

22

23 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora Secretarias, señora  
24 Directora de Planificación por favor.

25

26 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Gracias señorita Alcaldesa, el  
27 punto lo hemos denominado como cambio de determinantes para  
28 el eje vial de la autopista Cuenca - Azogues, comprendido  
29 entre la calle Cultura Pirincay y calle S/N, en el sector  
30 S.S.02 de Challuabamba, nuevamente estamos en el mismo  
31 sector realizando un análisis, una petición en este caso de  
32 la señora Mariuxi Quezada, quien a través de su  
33 representante el técnico arquitecto Robert Murillo solicita  
34 el análisis de cambio de determinantes de manera que se  
35 permita la construcción de 3 plantas en el predio de  
36 propiedad de ella así como el cambio del uso principal de



1 vivienda a comercial en los predios de clave catastral  
2 antes indicados en el sector de Challuabamba, esta es la  
3 petición planteada por la señora Quezada, el análisis del  
4 cambio de determinantes requeridos se emplaza en la calle  
5 Pueblo de los Quitus en su tramo ya hacia el oeste, pueden  
6 ustedes observar aquí, y tiene un frente a la autopista  
7 Cuenca - Azogues y el tramo en análisis está entre la calle  
8 Pirincay y calle S/N. De acuerdo a la ordenanza que  
9 sanciona las normas urbanísticas y reguladoras del plan  
10 parcial de urbanismo del sector de Challuabamba denominado  
11 PAU67, como les decía aprobado en el 2008 y ratificado en  
12 el año 2014 con unas secciones de vía del calle Pueblo de  
13 los Quitus con una sección de 13 metros y cuyo eje vial  
14 esta por analizarse o inmerso dentro de la zona residencial  
15 media densidad 01MRD, altura de edificación 6 metros es  
16 decir 2 pisos, el lote mínimo 500 m<sup>2</sup>, frente mínimo 15  
17 metros y el tipo de implantación aislada con retiro  
18 frontal, un coeficiente de ocupación de suelo del 40% y la  
19 densidad neta de vivienda de 60 viviendas por hectárea,  
20 esto es lo que se encuentra vigente. La autopista Cuenca -  
21 Azogues entre la calle Pirincay y calle S/N queda  
22 establecida como una sección de 50.25m incluidos los  
23 carriles de incorporación, esto en lo que se refiere a la  
24 sección de la autopista, además en dicho tramo se emplaza  
25 también el distribuidor del puente Sixto Duran Ballen que  
26 se encuentra frente a todos estos territorios, y al otro  
27 lado de este tramo de la autopista se ubica la zona  
28 residencial en la parte Norte con otras características  
29 diferentes a las que tenemos vigentes en el sector de la  
30 parte Sur denominado S01, según la actualización en el año  
31 2014 se ratifican nuevamente los mismos usos las mismas  
32 densidad, no hay modificación en cuanto a estas  
33 determinantes y cabe mencionar que de acuerdo a dicha  
34 planificación en el triángulo conformado entre las calles;  
35 Cosanga y calle del Bombero aquí donde tenemos Fybeca en el  
36 triángulo del sector de Challuabamba, se establecen usos de

1 comercio y servicios privados, ya se establecieron, ya se  
2 permitieron esto se modificó ya con la densificación del  
3 mismo sector, entonces lo que nosotros estamos haciendo es  
4 que por lo menos se regularicen lo que podremos hacer hasta  
5 cuando aprobemos el plan de uso y gestión de suelo, que  
6 quiero decir con esto es que la propuesta de los señores no  
7 se acoge de manera total sino más bien se da con este  
8 análisis la posibilidad de que ellos puedan subir un piso  
9 más, en este caso el cambio de uso está prohibido más bien  
10 se puede establecer un cambio en las determinantes, ustedes  
11 pueden observar aquí en las fotografías fue todo el  
12 análisis que se hizo, pedimos un informe a la Dirección de  
13 Movilidad, respecto a qué pasaría si es que se incrementan  
14 estos predios o se cambiarían estos predios con  
15 implementación de comercio a mayor área, tenemos la  
16 contestación, no hay inconvenientes esta fluctuando el  
17 tráfico de manera normal hasta con una proyección a futuro,  
18 entonces con todos estos análisis lo que nosotros  
19 establecemos es que en estos sectores aquí está el sector  
20 S.S.02, el sector S.S.01 no vamos hacer el cambio en sus  
21 predios en sus totalidad sino más bien a todos los predios  
22 frentistas como ustedes pueden observar aquí con color  
23 amarillo son los que se acogerán a esta modificación y  
24 estarán establecidos solamente para construir un piso más y  
25 no un cambio de uso, esa es la propuesta que tenemos  
26 planteado para ustedes señores Concejales.

27

28 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias Directora, consulto sobre  
29 la aprobación del punto 14, hay una moción que cuenta con  
30 apoyo se aprueba señora Secretaria.

31

32 **EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL**  
33 **DÍA JUEVES 18 DE ABRIL DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 14 DEL**  
34 **ORDEN DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE**  
35 **URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 28 DE**  
36 **FEBRERO DE 2019, RESUELVE: "DAR POR CONOCIDA Y APROBADA LA**

1 PROPUESTA DE CAMBIO DE DETERMINANTES PARA EL EJE VIAL DE LA  
2 AUTOPISTA CUENCA - AZOGUES COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE  
3 CULTURA PIRINCAY, Y CALLE SIN NOMBRE, EN EL SECTOR S.S.02 -  
4 CHALLUABAMBA, DE ACUERDO A LA EXPLICACIÓN TÉCNICA EXPUESTA  
5 EN LA SESIÓN POR LA SEÑORA DIRECTORA GENERAL DE  
6 PLANIFICACIÓN TERRITORIAL".

7

8 15.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL "CAMBIO DE  
9 DETERMINANTES DE OCUPACIÓN DEL SUELO: RETIROS FRONTALES CON  
10 RESPECTO A LAS CALLES SIN NOMBRE, PARA LA MANZANA, UBICADA  
11 EN LA PARROQUIA MONAY "SECTOR LA CURTIEMBRE" DELIMITADA AL  
12 NORTE: CALLE TAHUANTINSUYO, AL SUR: CALLE AUTACHI  
13 DUCHICELA, AL ESTE: CALLE SIN NOMBRE, AL OESTE: CALLE SIN  
14 NOMBRE". SE CONOCERÁ EL ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DE  
15 LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MIÉRCOLES 13 DE MARZO DE  
16 2019.

17

18 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias, señora Directora de  
19 Planificación.

20

21 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Gracias señorita Alcaldesa,  
22 como lo dijo ya la señora Secretaria, el punto lo hemos  
23 denominado cambio de determinantes de ocupación de suelo  
24 retiros frontales con respecto a la calle S/N para la  
25 manzana ubicada en la parroquia Monay sector la Curtiembre,  
26 delimitado al Norte por la calle Tahuantinsuyo, al Sur por  
27 calle Autachi Duchicela y al Este por la calle S/N, al  
28 Oeste la calle S/N. Aquí pueden ver esta es la manzana a la  
29 que me refiero se encuentra ubicado cerca del parque en la  
30 ciudadela los Eucaliptos que le denominaban anteriormente,  
31 el diseño horizontal, se solicita un diseño horizontal  
32 entre la vía Autachi Duchicela y la calle Tahuantinsuyo con  
33 la que se apertura la pavimentación para que pueda la  
34 Unidad Ejecutora realizar los trabajo ya de intervención de  
35 pavimento en el sector, pero el rato de hacer las  
36 indemnizaciones hacia los predios que se les está

1 afectando, tenemos que existe una lotización, esta manzana  
2 al ser considerada tiene unas determinantes establecidas de  
3 retiros frontales de 5 pero al ser demasiado pequeñas con  
4 la afección que tienen para la construcción de la vía, para  
5 la ampliación de la vía lo que estamos solicitando es que  
6 se disminuya el retiro de 5 a 3 para que tenga mayor área  
7 útil y construible en el sector, es lo que estamos  
8 planteando con esta petición señores Concejales.

9

10 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias. Consulto a ustedes sobre  
11 la propuesta técnica que cuenta con apoyo, señora  
12 Secretaria se aprueba, siguiente.

13

14 **EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL**  
15 **DÍA JUEVES 18 DE ABRIL DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 15 DEL**  
16 **ORDEN DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE**  
17 **URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MIÉRCOLES 13**  
18 **DE MARZO DE 2019, RESUELVE: "DAR POR CONOCIDO Y APROBADO EL**  
19 **CAMBIO DE DETERMINANTES DE OCUPACIÓN DEL SUELO: RETIROS**  
20 **FRONTALES CON RESPECTO A LAS CALLES SIN NOMBRE, PARA LA**  
21 **MANZANA, UBICADA EN LA PARROQUIA MONAY "SECTOR LA**  
22 **CURTIEMBRE" DELIMITADA AL NORTE: CALLE TAHUANTINSUYO, AL**  
23 **SUR: CALLE AUTACHI DUCHICELA, AL ESTE: CALLE SIN NOMBRE, AL**  
24 **OESTE: CALLE SIN NOMBRE, DE ACUERDO A LA EXPLICACIÓN**  
25 **TÉCNICA EXPUESTA EN LA SESIÓN POR LA SEÑORA DIRECTORA**  
26 **GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL".**

27

28 16.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE LA "REPLANIFICACIÓN DE  
29 LA CALLE SIN NOMBRE ENTRE LA CALLE DE LA ORTIGA Y CALLE DEL  
30 ORÉGANO Y EQUIPAMIENTOS DEL SECTOR LA LIBERTAD Y SANTA  
31 MARÍA". SE CONOCERÁ EL ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DE  
32 LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 28 DE FEBRERO DE  
33 2019.

34

35 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias. Señora Directora por  
36 favor.

1  
2 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Gracias señorita Alcaldesa, el  
3 punto que pongo a consideración lo hemos denominado  
4 replanificación de la calle S/N entre calle de la Ortiga Y  
5 la calle del Orégano y equipamientos del sector Santa  
6 María. Como antecedente tenemos la petición presentada por  
7 la señora Dora Espinoza, esta petición bajo trámite en el  
8 año 2018 por parte de la propietaria de 5 predios que  
9 forman parte de una lotización aprobada y era reconocida  
10 por la Ilustre Municipalidad De Cuenca, indicando que los  
11 propietarios han realizado las obras de infraestructura  
12 aprobadas y recibidas por Etapa, en donde actualmente se  
13 establece una planificación vial la cual afectaría a la  
14 configuración de la lotización antes descrita siendo así y  
15 adjuntando una copia certificada a la documentación de la  
16 apropiación de dicha lotización por parte del IERAC bajo  
17 trámite 41370 del año 2018, se analiza la factibilidad de  
18 analizar la replanificación vial del tramo unificado entre  
19 las calles de la Ortiga y el Orégano, así como la  
20 reubicación de la reserva para equipamiento comunitario  
21 existente en dicho sector, nuevamente esta es la  
22 planificación como les decía aprobada en el año 2014,  
23 tenemos aquí la calle de la Ortiga el camino al tejar más  
24 abajo tenemos la avenida Ordoñez Lasso esto esta constante  
25 en la planificación del barrio de la Libertad y el predio  
26 en análisis es este que se encuentra, digamos la vía en  
27 análisis es la vía entre P1 y P2 que es el tramo que  
28 estamos analizando y también los predios de la lotización  
29 que son estos que están aquí, 4 predios que está siendo  
30 analizados. Como antecedente en el punto de partida para la  
31 propuesta de replanificación se tiene presente la  
32 lotización, hemos solicitado que nos hagan llegar una copia  
33 totalmente legalizada de dicha lotización y efectivamente  
34 esta es la información, el mismo caso que del punto  
35 anterior con informaciones que los propietarios no  
36 actualizan en área de avalúos y catastros y cuando

1 solicitamos información para la planificación no contamos  
2 con dicho insumo, por tanto esto también se desconocía,  
3 ustedes saben que para la planificación no conocemos  
4 propietarios, simplemente nos basamos en información que  
5 tenemos de base y en el recorrido del territorio más sin  
6 embargo esto no pudo haber sido evidenciado por que no  
7 encuentra ni siquiera aperturada la vía en ese entonces, el  
8 proyecto de lotización de señora Dora Espinoza era aprobada  
9 en el año 92 aquí está la planificación vigente sobre los  
10 territorios de esta lotización, en este caso se estableció  
11 la afección de una reserva de equipamiento, para  
12 equipamiento de área verde (parque barrial); todo lo que  
13 ven achurado aquí, por tanto tampoco teníamos conocimiento  
14 que había una lotización o un fraccionamiento anterior,  
15 aquí están unas fotografías del terreno que les estoy  
16 haciendo referencia, lo único que tenemos es una trocha, ya  
17 consta de obras de infraestructura y lo que hemos hecho en  
18 este caso con la planificación pueden observar ustedes  
19 aquí; esta es la planificación, la propuesta que estamos  
20 realizando y esta es la planificación aprobar, esta de aquí  
21 es lo que está aprobado, los lotes que están debajo en este  
22 caso están siendo afectados por el trazado de esta vía,  
23 cuando ellos tienen en la lotización este trazado de aquí  
24 vigente, cual es nuestra propuestas, es modificar el eje,  
25 pasarle hacia donde está ya aprobada la lotización está  
26 hecha la inspección en campo, esta georeferenciado los  
27 puntos estamos ratificando, en este caso aceptando y  
28 reconociendo la lotización anterior. En cuanto a los  
29 equipamientos, lo que se está proponiendo es que nosotros  
30 vamos a levantar la afección que existe sobre esta  
31 lotización que vamos hacer, hacia donde vamos a trasladar  
32 este parque barrial porque es una necesidad, no pudo estar  
33 ahí por un simple capricho sino que tiene su justificativo  
34 técnico, más sin embargo se hizo un análisis del  
35 establecimiento de los equipamientos no solamente en esta  
36 planificación si no en el territorio en general, que

1 tenemos; tenemos aquí la reserva de suelo, entre la avenida  
2 del tejlar y la calle del Matorral elaborado una reserva de  
3 suelo para mercado, más sin embargo tenemos la proximidad  
4 del mercado de la parroquia o cabecera parroquial de  
5 Sayausi y tenemos también un establecimiento de una reserva  
6 de plataforma o mercado también que se le puede denominar  
7 en San José de Balzay. Entonces lo que hemos hecho es un  
8 análisis del servicio que vamos a tener en respecto a este  
9 equipamiento y se va levantar, aparte de eso hay la  
10 petición de los mismo moradores de no querer en este caso,  
11 bueno ahora la gente ya no quiere ningún equipamiento  
12 porque se trata desde una afección, pero es necesario que  
13 este equipamiento este desarrollado ahí, pero si tenemos  
14 cercanos se justifica que el equipamiento barrial en este  
15 caso del parque barrial que estaba establecido y pase a ser  
16 parte del equipamiento en donde teníamos previsto lo del  
17 mercado y por tanto el equipamiento que teníamos aquí para  
18 un SIBB sea reconocido ya por la propuesta actual, ya no se  
19 denomina SIBB, aquí tenemos de lo que les estoy hablando  
20 del mercado; este es el área del mercado con una afección,  
21 entonces este quedaría ya establecido con un equipamiento  
22 para parque barrial y equipamiento comunitario. Esto es de  
23 lo que hablaba, aquí está más cercano el área para el  
24 mercado que ahora le queremos modificar para el parque  
25 barrial y casa comunal, esta es la propuesta y en cuanto a  
26 que se actualice el equipamiento destinado para SIBB de 691  
27 m2 mismo que pasaría ya no a ser contemplado dentro de sibb  
28 si no dentro de los centro de desarrollo infantil, esa es  
29 la propuesta señores Concejales.

30

31 SEÑORITA VICEALCALDESA: Muchas gracias señora Directora,  
32 señora Concejala Narcisa Gordillo.

33

34 DRA. NARCISA GORDILLO: Realmente dada la explicación  
35 técnica por parte de la señora Directora, creo que es muy  
36 objetiva y práctico en cuanto a la propuesta presentada;

1 por un lado se va rectificar el trazado vial y se va  
2 aprovechar las obras infraestructuras realizadas por Etapa,  
3 y por otro lado se levanta la afección, creo que realmente  
4 con el tratamiento de aprobación de este punto se va  
5 resolver varios temas que ha estado afectando al ciudadano,  
6 para mocionar que se apruebe el punto,

7

8 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora Concejal, hay un  
9 moción que cuenta con apoyo. Se aprueba señora Secretaria,  
10 siguiente punto.

11

12 **EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL**  
13 **DÍA JUEVES 18 DE ABRIL DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 16 DEL**  
14 **ORDEN DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE**  
15 **URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 28 DE**  
16 **FEBRERO DE 2019, RESUELVE: "DAR POR CONOCIDA Y APROBADA LA**  
17 **REPLANIFICACIÓN DE LA CALLE SIN NOMBRE ENTRE LA CALLE DE LA**  
18 **ORTIGA Y CALLE DEL ORÉGANO Y EQUIPAMIENTOS DEL SECTOR LA**  
19 **LIBERTAD Y SANTA MARÍA, DE ACUERDO A LA EXPLICACIÓN TÉCNICA**  
20 **EXPUESTA EN LA SESIÓN POR LA SEÑORA DIRECTORA GENERAL DE**  
21 **PLANIFICACIÓN TERRITORIAL".**

22

23 17.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE LA "REPLANIFICACIÓN  
24 VIAL Y ESTABLECIMIENTO DE DETERMINANTES DE OCUPACIÓN  
25 ESPECIALES DENTRO DEL PLAN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL  
26 SECTOR SAN FRANCISCO DE MACHÁNGARA". SE CONOCERÁ EL ACTA DE  
27 LA COMISIÓN DE URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA  
28 EL JUEVES 28 DE FEBRERO DE 2019.

29

30 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora Secretaria, señora  
31 Directora de Planificación por favor.

32

33 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Gracias señorita Vicealcaldesa,  
34 el punto a conocimiento se denomina replanificación vial y  
35 establecimiento de las determinantes de ocupación  
36 especiales dentro del plan de actuación urbanística del



1 sector de San Francisco de Machángara. Aquí debemos  
2 ratificar, el hecho de la presencia del señor Presidente  
3 del barrio que pidió la palabra al inicio de la sesión, en  
4 realidad nosotros lo que hemos hecho no es en beneficio de  
5 ninguna persona en especial, lo hacemos como lo hemos hecho  
6 en los puntos anteriores; un análisis netamente técnico y  
7 si es que existe la factibilidad de poder en este caso  
8 levantar afecciones innecesarias es el análisis que lo  
9 hemos hecho, es por eso que nosotros ponemos en  
10 conocimiento ratificando en la documentación que está en  
11 manos de ustedes y reposan en la secretaria del Concejo,  
12 están absolutamente todas las peticiones plateadas tanto  
13 por la parte que solicita el cambio como por parte de los  
14 señores representantes de los barrios que están en contra  
15 de la modificación que se está planteado, no hemos obviado  
16 absolutamente ninguna de las peticiones no las hemos  
17 desconocido, pero creemos que si es factible tanto para un  
18 beneficio del propietario como para la municipalidad en el  
19 pago de indemnizaciones, y no es un capricho el hecho de  
20 poder modificar las planificaciones que no están hechas son  
21 temas que podrían modificarse y no consideradas como unos  
22 cambios en este caso solo por capricho como les decía  
23 anteriormente, yo si quiero recalcar el trabajo del equipo  
24 de la Dirección de mi equipo de la Dirección de  
25 Planificación que se ha hecho un trabajo a consciencia,  
26 analizado en territorio, la propuestas nosotros que estamos  
27 planteando claro que existe una planificación, estamos  
28 modificando tres puntos en esta planificación para que se  
29 puedan ajustar y se pueda desarrollar en este caso la obra  
30 que tanto han solicitado que es la pavimentación de las  
31 vías, tenemos:

32 1.- la rectificación del eje de las calles Cordillera del  
33 Condo, Abdón Calderón y Paquisha que se encuentran  
34 delimitadas con puntos rojos como ustedes pueden ver aquí.

35 2.- hemos planteado la eliminación del redondel propuesto  
36 en la intersección de las calles Cordillera del Cóndor y

1 Abdón Calderón que se encuentra ubicado en este sector  
2 donde construyen las vías que les estoy indicando. También,  
3 hemos planteado en este punto el establecimiento de  
4 determinantes de ocupación de especiales para los predios  
5 frentistas de la calle sin nombre, comprendido dentro de  
6 las laterales y las coordenadas que están expuestas ahí que  
7 se encuentran en este sector con puntos amarillos, voy a ir  
8 explicando cada uno claro que cabe recalcar que todos estos  
9 recorridos lo hemos hecho en campo, personalmente estuve en  
10 los recorridos por disposición del señor Alcalde y también  
11 la Comisión de Urbanismo por disposición de la señora  
12 presidenta y de sus miembros, el análisis que hicimos es  
13 colocar las laterales con estos puntos georeferenciado lo  
14 que hemos estado encontrando en territorio es que se  
15 modificaba el eje y se afectaba ya predios que tenían su  
16 línea de fábrica o su construcción de cerramiento así no  
17 hayan estado respetando la planificación, pero no podríamos  
18 causar una afección y venderle un remanente que ya la gente  
19 en su lado posterior o frontal tenían ya dispuestos, esos  
20 ajustes se lo han hecho es un ajuste de movimiento leve de  
21 50 a 1.50 metros, el movimiento del eje en el peor de los  
22 casos y estos territorios que tienen aquí fue conversado  
23 con los representantes del cuartel Abdón Calderón, quienes  
24 establecieron ya la posibilidad de poder derribar hasta una  
25 construcción que esta introducida en la vía planificada y  
26 se mantiene todas las secciones, no estamos reduciendo para  
27 nada, la planificación establece esta vía Cordillera del  
28 Cóndor con 14 metros de sección, la vía que se conectaría  
29 para esta área, tiene una sección de 10 metros así fue  
30 planificada y así la estamos ratificando y la vía de 12  
31 metros Abdón Calderón y la vía también de 12 metros de  
32 sección de la vía Paquisha, entonces el análisis fue en un  
33 tema de georreferenciación, ubicación y delimitación y  
34 también los cambios serían a lo que ya existe en el  
35 territorio. Esto es lo que les acabo de decir de una manera  
36 más ampliada, se modifican, simplemente se ajustan a lo que

1 existe la realidad con el levantamiento que lo hemos hecho  
2 en el territorio, eso en cuanto al tema de la  
3 rectificación de las laterales, pero en cuanto a la  
4 eliminación del redondel cual fue el análisis que hicimos,  
5 el redondel ustedes pueden observar aquí, esta es la  
6 planificación aprobada esto es el levantamiento en este  
7 caso vertical o los diseños verticales y horizontales que  
8 fueron ya remitidos en primera instancia a la Unidad  
9 Ejecutora, más sin embargo por oficio después de las  
10 peticiones planteadas también se les solicito que se espere  
11 el análisis para poder intervenir la ubicación, el redondel  
12 en análisis únicamente se encuentra planificado, se  
13 proyecta la intersección entre las calles Cordillera del  
14 Cóndor Abdón Calderón en 160 metros aproximadamente de la  
15 Unidad Educativa Abdón Calderón y dentro de la  
16 planificación vigente se plantea el redondel en vista del  
17 cambio de secciones viales, esa fue la propuesta anterior,  
18 más sin embargo hemos solicitado a la Dirección Municipal  
19 de Transito, nos ayude con el criterio para poder ratificar  
20 o rectificar el redondel, el cual fue contestado en este  
21 caso por la Dirección de Movilidad indicando que; no es  
22 necesario la planificación, no quiere decir que con esto  
23 vamos a modificar lo que decir el señor presidente o sea  
24 que en futuro ya decimos que no vamos ocupar el  
25 equipamiento para salud no es eso, eso tiene un carácter o  
26 un análisis distinto porque estamos hablando de diseños en  
27 este caso técnicos de laterales, esta es la modificación  
28 que hacemos; eliminamos el redondel, sería eliminar la  
29 afección de este tramo que ustedes ven aquí y de esta  
30 esquina, eso es lo que estamos haciendo y le damos una  
31 solución alternativa que sería ya con la semaforización que  
32 efectivamente está planteado en el informe que esta adjunto  
33 a su documentación. En el otro punto, el establecimiento de  
34 determinantes y ocupación especiales para los predios  
35 frentistas a la calle S/N comprendidos dentro de la lateral  
36 de las coordenadas establecidas que es lo que hicimos aquí,

1 con la planificación lo que había pasado es que afectaba  
2 estos predios que ustedes pueden observar que con los  
3 retiros ya quedaban totalmente inconstruibles, lo que  
4 estamos planteando es para que ellos puedan seguir  
5 radicando en su mismo territorio; ustedes saben la  
6 dificultad y sobre todo que no tenemos territorio para  
7 poder hacer compensaciones como para trasladar a la gente  
8 con una afección ya sea vial de equipamiento, nosotros lo  
9 que hacemos es permitirles que los predios se implanten en  
10 línea de fábrica en este tramo; este es otra de las  
11 propuestas que estamos poniendo a consideración de  
12 ustedes, pero no estamos modificando nada el uso de suelo  
13 sino más bien solamente el tema de determinantes de los  
14 retiros frontales, ustedes pueden observar aquí esta ya es  
15 el establecimiento de los determinantes de ocupación pero  
16 con frente a la vía principal de la Cordillera del Cóndor,  
17 esto es lo que está sucediendo, aquí está la línea de  
18 fábrica quiere decir que para la construcción de la vía  
19 vamos a tener que demoler todos estos predios, ¿qué es lo  
20 que estamos haciendo? - les estamos dando la posibilidad;  
21 no les estamos modificando las determinantes, estamos dando  
22 la posibilidad de que con la ratificación de las laterales  
23 de la vía se pavimente y que esto a futuro para cualquier  
24 intervención adicional puedan ponerse en línea de fábrica,  
25 no le estamos levantando la línea de afección, si no que se  
26 les está dando la posibilidad de que mientras tanto queden  
27 en la áreas de las aceras o en línea de fábrica, esas son  
28 las peticiones. La vía tiene 14 metros, cada que vayan  
29 solicitando alguna actuación urbanística la gente sabe y  
30 esta consiente de que tendrá que retirarse hacia lo que  
31 establece la planificación, esto a consideración de  
32 ustedes señores Concejales.

33

34 SEÑORITA VICEALCALDESA: Muchas gracias señora Directora.  
35 Señor Concejal Xavier Barrera, señora Concejal Gordillo en  
36 ese orden por favor.

1  
2 DR. XAVIER BARRERA: La planificación y la gestión del uso  
3 del suelo tiene que estar encaminada y vinculada a resolver  
4 los conflictos que se van generando en el diario vivir de  
5 nuestros ciudadanos y en mejorar la calidad de vida de  
6 manera continua en pensar en equipamientos no solamente  
7 para la administración, si no para los próximos 20 años  
8 resolviendo como decía hace un momento resolviendo las  
9 principales problemáticas de quienes habitan en esos  
10 sectores. Manifestó Diego como presidente del barrio Abdón  
11 Calderón su conformidad el punto uno y el punto tres del  
12 informe, la rectificación del eje de las calles y el  
13 establecimiento de determinantes de ocupaciones especiales,  
14 sin embargo ha manifestado a nombre del barrio a título  
15 personal su duda frente a la eliminación del redondel, pues  
16 ellos veían como una real de que la implementación de este  
17 redondel mejore la problemática de movilidad que existe en  
18 el sector, quienes conocemos la zona sabemos cuál es la  
19 problemática, hay que hacer una intervención integral ahí  
20 incluso en la parte vial, por tanto yo me voy a permitir  
21 mocionar que previo a que este Concejo Cantonal apruebe el  
22 orden del día, este regrese a la Comisión y se encargue de  
23 ser socializada la nueva alternativa que se propone para  
24 resolver la problemática de movilidad presente en el  
25 sector, la propuesta si me permite dar lectura en la hoja  
26 número 11 en este punto del orden del día dice que: lo  
27 expuesto en la Dirección General de Planificación  
28 Territorial, considerada factible la eliminación del  
29 redondel debido a las condiciones topográficas que presenta  
30 el lugar a las dimensiones mínimas que posee el diseño del  
31 redondel, ya que cuenta con un solo carril de 4.5 metros  
32 que podría generar futuros conflictos en vez de soluciones  
33 y finalmente debido a que el redondel está proyectando para  
34 tres vías dentro de un sector principalmente residencial,  
35 con esto queda claro que como lo decía la Directora; no se  
36 has buscado beneficiar a persona alguna sino más bien lo

1 que se busca es generar un análisis técnico y una propuesta  
2 que resuelva la problemática, y en la parte final dice por  
3 tanto para solucionar posibles conflictos que se generen en  
4 esta intersección, se propone la semaforización del mismo,  
5 esto es lo que debe ser socializado con los ciudadanos,  
6 ¿cuál es la mejor solución? O la mejor alternativa para  
7 resolver los conflictos de movilidad que les aquejan el día  
8 de hoy, por tanto yo mociono que se suspenda el orden del  
9 día y se proceda con la socialización de este tema, de  
10 esta alternativa o de las otras alternativas que existan a  
11 los moradores del sector y que con esa socialización vuelva  
12 al seno del Concejo cantonal.

13

14 SEÑORITA VICEALCALDESA: Muchas gracias señor Concejal. Hay  
15 un moción que entiendo cuenta con apoyo, señora Concejal  
16 Narcisa Gordillo.

17

18 DRA. NARCISA GORDILLO: Si, efectivamente de haber escuchado  
19 al Sr. Diego Flores en la Comisión General, y ha hecho  
20 conocer a este Concejo la preocupación que tiene en su  
21 calidad de ciudadano y de dirigente del sector de  
22 Machángara, creo que es importante justamente lo que acaba  
23 de plantear el compañero Concejal Xavier Barrera, de que  
24 socialice y realmente para secundar esa moción en función  
25 del Art. 204 de la Constitución de la República; el derecho  
26 de participación de los ciudadanos.

27

28 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora Concejal. hay una  
29 moción que cuenta con apoyo, señorita Concejal Martha  
30 Castro.

31

32 ECON. MARTHA CASTRO: Hay dos cosas fundamentales; primero  
33 este Concejo cantonal aprobó una planificación de actuación  
34 urbanística de San Francisco de Machángara, en la que  
35 constaba lógicamente quizás determinantes en el mismo  
36 redondel que estaba y luego revisado hay dos cosas que

1 quiero que se aclaren, primero: el análisis debe ser a un  
2 sector o está dentro de un polígono, eso quisiera que me  
3 aclaren por cuanto si se ha hecho la intervención dentro de  
4 un polígono vamos a visualizar y de acuerdo a la lámina que  
5 estaba presentando usted, Al eliminar el redondel vemos que  
6 no tiene conexión hacia allá que tranquilamente la vía  
7 puede ir, lo que más bien sería de verificar es la  
8 ampliación si se mantiene quizás los metrajes de vía,  
9 porque si me puede permitir poner por favor el plano donde  
10 estaba el redondel y la conexión de la vía, que no vemos  
11 hacia el otro lado que tiene la conexión donde que está  
12 afectando que tiene con amarillo, entonces vemos que no  
13 tiene la conexión hacia el redondel, que si bien la  
14 planificación fue socializada anterior estaba constando el  
15 redondel, pero aquí nos están mandando la parte técnica,  
16 entonces vemos que desde los predios hacia el otro lado no  
17 va tener conexión, no hay conectividad no va ahí un  
18 traspaso para continuar, solo tiene los tres, la una vía  
19 que viene circunvala y las dos, o sea si no tiene conexión  
20 hacia el otro lado como lo vemos ahí, no hay una  
21 prolongación para continuar la vía, entonces más que nada  
22 ustedes como técnicos saben que al no tener una conexión  
23 hacia allá no va garantizar, para que vamos a tener el  
24 redondel en esa situación si no vamos a tener un enlace o  
25 una continuidad de la vía por un lado, esa es mi visión  
26 desde el punto de vista que lo observado. Otra de las  
27 cuestiones, por eso fuera bueno y la pregunta que dice al  
28 inicio si es que cambia o no de determinantes es para saber  
29 si las vías se mantienen, si los retiros se mantienen, caso  
30 contrario podríamos estar nosotros en dos cosas también  
31 fundamentales aquí en que las determinantes de uso y  
32 ocupación de suelo se mantienen dentro de la zona, por que  
33 dice; probablemente están afectados y la vía hasta mientras  
34 puede mantenerse, aquí yo creo que tenemos que ser precisos  
35 y técnicos, debemos decir: "hay una planificación que está  
36 aprobada por el Concejo cantonal bajo ordenanza del plan de

1 actuación urbanística parcial que es del sector San  
2 Francisco de Machángara, en donde están las determinantes  
3 en claras, lo único es que aquí en esta parte se está  
4 modificando lo de las calles, la parte del redondel eso si  
5 quisiera que se aclare, por qué caso contrario tendríamos  
6 que regresar porque esto ya estaba socializado. Entonces  
7 ¿para qué? nos trajeron en el año 2016 que vino la  
8 planificación acá en donde se contenía, entonces estaba ya  
9 socializado para que regresar una socialización, más bien  
10 yo veo desde el punto de vista que fue un error técnico o  
11 no se levantó técnicamente sabiendo que no había otra  
12 conexión hacia el redondel, eso quisiera que expliquen.

13

14 A las 11:09 se ausenta la Concejala Sra. Eulalia Cobos.

15

16 SEÑORITA VICEALCALDESA: Antes de dar paso a la señora  
17 Directora de Planificación señora Concejal Dora Ordóñez  
18 tiene la palabra.

19

20 ING. DORA ORDOÑEZ: Gracias señorita Vicealcaldesa, en  
21 algunas discusiones sobre planificación hay que tomar  
22 consideraciones de carácter social sin duda; pero hay  
23 momentos en los que las decisiones técnicas son  
24 fundamentales, el pronunciamiento de la Dirección Nacional  
25 de Tránsito para resolver la necesidad o no de la  
26 construcción de un redondel es importantísimo y si es que  
27 en este caso puntual ha existido el pronunciamiento de la  
28 Dirección de Planificación Y digo ha existido por que no  
29 estuve en la discusión de la Comisión, justamente estaba  
30 haciendo uso de mi permiso y fue la compañera Monserrath  
31 Tello quien presidio este análisis, por eso conozco los  
32 detalles sobre los cuales en la Comisión se analizó, pero  
33 además viendo una perspectiva técnica al no conectar  
34 efectivamente como decía la Concejala Castro cuatro vías me  
35 parece que la solución no es el redondel, además con un  
36 agravante; si es que existe pendiente o curva vertical es



1 imposible que esta sea una solución de tránsito y de  
2 tráfico, por eso me permito pedir con su venia señorita  
3 Vicealcaldesa la intervención del Director Municipal de  
4 Tránsito o del Coordinación en su caso para que nos  
5 explique cuál fue el análisis que hizo la dirección como un  
6 insumo que planificación considero para la propuesta de  
7 eliminación del redondel.

8

9 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora Concejal, vamos a  
10 dar paso a las dos participaciones por favor señor  
11 Coordinador de Movilidad y luego la señora Directora de  
12 Planificación cada uno en su orden y en el ámbito de sus  
13 competencias.

14

15 COORDINADOR DE MOVILIDAD, ING. DANIEL CARDENAS: Muchas  
16 gracias señorita Vicealcaldesa, señoritas, señoras y  
17 señores Concejales. Si, efectivamente las consideraciones  
18 técnicas que ustedes están haciendo son correctas,  
19 efectivamente los redondeles tienen una gran importancia  
20 cuando están los ramales compensados, generalmente cuando  
21 tenemos cuatro o cinco ramales en un redondel este funciona  
22 correctamente y esto con condicionante de que los flujos  
23 deben ser prácticamente los mismos en el redondel, porque  
24 si los flujos no son los mismos así pongamos vamos a tener  
25 un problema; porque uno de los ramales no va poder salir.  
26 Ese es el caso de algunos redondeles que ya han terminado  
27 su vida útil dentro de la ciudad y que obviamente están  
28 descompensados, ese es el criterio, en este caso nosotros  
29 tenemos una intersección en "T" que obviamente los flujos  
30 vehiculares en este momento no son los que deberían estar  
31 ya cuando este implementada la infraestructura, no hay como  
32 hacer un conteo vehicular y se entendería que no todos los  
33 giros van estar compensados en este redondel razón por la  
34 que creemos va estar descompensado también el mismo.  
35 Adicional a esto, el tema de la gradiente para un  
36 distribuidor en el sentido del redondel es muy importante

1 ya que como ustedes conocen la mayoría de los redondeles  
2 deben ser reemplazados en áreas extensamente grandes  
3 horizontales que tengan su visibilidad clara para poder  
4 saber el tema de la incorporación y finalmente el radio del  
5 redondel para la sección es bastante pequeño, recordemos  
6 que los flujos vehiculares cuando son elevados, los radios  
7 de los redondeles deben ser bastante grandes para que den  
8 la oportunidad de que puedan incorporarse los vehículos, en  
9 este caso el radio del redondel es bastante pequeño y puede  
10 generar accidentes de tráfico, lo que se propone es que  
11 cuando ya se haga esta replanificación nosotros hagamos los  
12 conteos vehiculares del caso y semaforizar la intersección  
13 con los tiempos necesarios para que tanto los flujos de una  
14 vía como de la otra puedan incorporarse tranquilamente.  
15 Recordemos que una vez que un redondel cumple su vida útil  
16 el paso siguiente es la semaforización, entonces lo que  
17 nosotros estamos haciendo es tratar de garantizar una larga  
18 vida útil a la intersección.

19

20 A las 11:14 ingresa la Concejala Sra. Eulalia Cobos.

21

22 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor Coordinador, señora  
23 Directora de Planificación con usted cerramos esta ronda de  
24 intervenciones. Hay una moción que cuenta con apoyo sobre  
25 la que voy a consultar inmediatamente después de esta  
26 participación, no tendría sentido ahondar en detalles  
27 porque precisamente hay una propuesta de suspensión. Señora  
28 Directora.

29

30 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Gracias señorita Vicealcaldesa,  
31 en realidad lo único que me quedaría contestar es a la  
32 inquietud de la señorita Concejala Castro; decía si es que  
33 hemos considerado estas intervenciones de manera de  
34 polígono, -si efectivamente, este es el polígono en  
35 análisis y en medio del cual establecemos la reducción del  
36 retiro por las compensaciones de la planificación de las

1 afecciones a los predios. Y respecto a lo otro ya el Ing.  
2 Cárdenas acaba de hacer su explicación, más bien con ello a  
3 consideración de ustedes.

4

5 SEÑORITA VICEALCALDESA: Muchas gracias señora Directora.  
6 Sobre la moción, el señor Concejal proponente alguna  
7 aclaración por favor.

8

9 DR. XAVIER BARRERA: Si, coincido plenamente con la Concejal  
10 Dora Ordóñez, las decisiones que tome este Concejo cantonal  
11 deben obedecer a los informes técnicos, la moción no iba en  
12 el sentido de que se mantenga el redondel, no, la moción  
13 iba en el sentido en que los ciudadanos tengan derecho a  
14 conocer cuáles van a ser la modificación de la parte  
15 técnica sugeridas para resolver su conflicto de movilidad,  
16 nada más, si es un redondel, si es un tema semafórico, etc.  
17 Eso le corresponderá a la Dirección Municipal de Tránsito  
18 tal como lo acaba de comentar el Ing. Daniel Cárdenas.

19

20 SEÑORITA VICEALCALDESA: Muchas gracia señor Concejal, hay  
21 una moción que cuenta con apoyo sobre la que voy a pedir  
22 ahora, señora Secretaria se sirva tomar votación.

23

24 SEÑORA SECRETARIA: Sra. Rosa Arcentales: A favor, Dr.  
25 Xavier Barrera: proponente, Ing. Priscila Carrión: A favor,  
26 Econ. Martha Castro.

27

28 ECON. MARTHA CASTRO: Permítame hacer un razonamiento; de  
29 acuerdo a la información, estaba socializado si se retira y  
30 por cuestiones técnicas no son factibles de obtener un  
31 redondel que luego de un conflicto en la movilidad porque  
32 no hay como decía el Ing. Cárdenas la conectividad y hacia  
33 dónde, y encima una pendiente de que no pueda darse el  
34 radio o el giro no esté bien en el redondel y es demasiado  
35 pequeño, esta evidenciado técnicamente que no va surtir

1 efecto y tener quizás una buena movilidad dentro de la  
2 zona, por ese sentido mi voto es en contra.

3

4 SEÑORA SECRETARIA: Dra. Narcisa Gordillo: A favor de la  
5 moción, Sra. Guissella Ochoa: A favor de la moción, Ing.  
6 Dora Ordóñez.

7

8 ING. DORA ORDÓÑEZ: Para motivar si me permite señorita  
9 Presidenta de la sesión, los mismo moradores, además Diego  
10 Flores que es gran amigo no sé si está presente que hizo  
11 uso de la Comisión General, una de las peticiones de Diego  
12 es la intervención en la pavimentación de la vía si es que  
13 la planificación se retrasa se retrasan todas las obras, y  
14 hay consideraciones técnicas que no pueden pasarse por alto  
15 han hecho referencia desde un principio, mi voto es en  
16 contra de la moción.

17

18 SEÑORA SECRETARIA: Sr. Paúl Ramón.

19

20 SR. PAUL RAMÓN: Señorita Vicealcaldesa, como miembro de la  
21 Comisión nosotros recibimos todos estos insumos, estos  
22 detalles técnicos, para poder suprimir el tema del  
23 redondel, realmente si nosotros el día de hoy no se aprueba  
24 esto retrasaría y nosotros ya no podríamos tratarlo  
25 correspondería a la otra administración y esto llevaría a  
26 un retraso y quienes pierden son los ciudadanos, por tal  
27 motivo mi voto es en contra.

28

29 A las 11:18 se ausenta el Concejal Dr. Xavier Barrera.

30

31 SEÑORA SECRETARIA: Ing. Pablo Albornoz: Mi voto es en  
32 contra, Arq. Susana Vásquez: Mi voto en contra, su voto  
33 señorita Vicealcaldesa.

34

35 SEÑORITA VICEALCALDESA: De manera breve señores Concejales,  
36 debo ser consecuente con la votación anterior que se

1 produjo de manera nominal en la que propendía generar una  
2 agilidad respecto de los trámites para que ahora podamos  
3 dejar resolviendo la mayor cantidad de temas que aún quedan  
4 pendientes en la secretaria, sin embargo la Comisión  
5 General que fue motivo del inicio de esta sesión deja  
6 algunas dudas respecto de la expectativa ciudadana y de la  
7 propuesta técnica, parecería ser que aún falta algún  
8 espacio de conciliación o de comunicación por lo menos, en  
9 el que los ciudadanos puedan estar debidamente informados  
10 de la motivación que tiene la municipalidad para la  
11 implementación, por esa razón mi voto es blanco.

12

13 SEÑORA SECRETARIA: Se registran cinco votos a favor y 5 en  
14 contra.

15

16 SEÑORITA VICEALCALDESA: Me sumaria por sanidad para que no  
17 quede una duda respecto de la aprobación a la suspensión de  
18 este punto, señora Secretaria, con lo cual haría uso de la  
19 dirimencia.

20

21 SEÑORA SECRETARIA: Quedaría suspendido el punto.

22

23 SEÑORITA VICEALCALDESA: Nada más solicito se sirva  
24 certificar que es necesario aplicar la dirimencia en este  
25 punto señora Secretaria.

26

27 SEÑORA SECRETARIA: Es necesario, debido a que habido un  
28 empate en los votos en favor y en contra, es necesario  
29 aplicar su voto dirimente.

30

31 SEÑORITA VICEALCALDESA: Certificado lo que usted ha dicho,  
32 me ratifico en la suspensión del punto del orden de día.  
33 Avanzamos por favor.

34

35 **EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL**  
36 **DÍA JUEVES 18 DE ABRIL DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 17 DEL**

1 ORDEN DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE  
2 URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 28 DE  
3 FEBRERO DE 2019, RESUELVE: "SUSPENDER EL CONOCIMIENTO Y  
4 RESOLUCIÓN DE LA REPLANIFICACIÓN VIAL Y ESTABLECIMIENTO DE  
5 DETERMINANTES DE OCUPACIÓN ESPECIALES DENTRO DEL PLAN DE  
6 ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR SAN FRANCISCO DE  
7 MACHÁNGARA, PARA REGRESE A LA COMISIÓN DE URBANISMO PARA  
8 QUE SEA SOCIALIZADO CON LOS CIUDADANOS DEL SECTOR Y VUELVA  
9 EL PUNTO PARA CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN EN EL SENO DEL  
10 CONCEJO CANTONAL, CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LAS Y LOS  
11 SEÑORES CONCEJALES: ECON. MARTHA CASTRO, ING. DORA ORDOÑEZ,  
12 SR. PAÚL RAMÓN, ARQ. SUSANA VASCONEZ, Y CONCEJAL ALTERNO  
13 ING. PABLO ALBORNOZ, Y DE ACUERDO A LA EXPLICACIÓN TÉCNICA  
14 EXPUESTA EN LA SESIÓN POR LA SEÑORA DIRECTORA GENERAL DE  
15 PLANIFICACIÓN TERRITORIAL".

16  
17 18.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE LA "REPLANIFICACIÓN DE  
18 LAS ÁREAS VERDES ESTABLECIDAS DENTRO DEL PROYECTO DEL  
19 INTERCAMBIADOR DEL VALLE CHAGUARCHIMBANA, 24 DE MAYO Y 10  
20 DE AGOSTO". SE CONOCERÁ EL ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO  
21 DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 22 DE MARZO DE  
22 2019.

23  
24 A las 11:21 se retira la Concejala Econ. Martha Castro.

25  
26 SEÑORITA VICEALCALDESA: A consideración de los señores  
27 Concejales, antes la explicación de la señora Directora por  
28 favor.

29  
30 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: La Dirección de Planificación  
31 pone a conocimiento la replanificación de las áreas verdes,  
32 establecidas dentro del proyecto intercambiador del Valle  
33 Chaguarchimbana 24 de mayo y la Av. 10 de agosto. Como  
34 antecedentes de la área de actuación del presente estudio  
35 se emplaza en el sector de la avenida 24 de mayo entre la  
36 ciudadela colinas del paraíso y del río Yanuncay, ustedes

1 pueden observar aquí la ubicación; esta el parque el  
2 Paraíso, el puente que conecta el redondel, colinas de la  
3 paraíso y la avenida 10 de agosto y la avenida 24 de mayo,  
4 la macha roja es el área o el polígono en análisis, la  
5 Planificación vigente, el Concejo cantonal realizada el 10  
6 de noviembre del año 2006 conoce y aprueba el proyecto a  
7 largo plazo del intercambiador del Valle Chaguarchimbana 24  
8 de mayo y la Av. 10 de agosto, dentro de este proyecto de  
9 solución vial del sector se definen algunos polígonos cuya  
10 denominación corresponde a reservas de suelo para área  
11 verde, aquí pueden observar esto es la planificación  
12 vigente, todo lo que está achurado con color verde es el  
13 área en análisis, una vez que el proyecto fue construido  
14 hacia algunos años atrás de analizar el polígono destinado  
15 para área verde emplazado al Oeste del proyecto, se puede  
16 observar que actualmente se ha liberado la mayor parte del  
17 mismo restando por indemnizarse solamente dos predios cuya  
18 tenencia actual es de propiedad privada, donde además se  
19 emplazan dos viviendas, aquí pueden observar con la  
20 intervención de la vía que estas áreas verdes alguna de las  
21 partes ya están indemnizadas de propiedad municipal y dando  
22 el servicio al cual estaba planificado, mas sin embargo  
23 existen también las edificaciones, aquí hay unas  
24 edificaciones que son todavía de propiedad privada y que no  
25 se han logrado indemnizar. Con estos antecedentes se  
26 solicitó a la Dirección de Avalúos y Catastros, se remita  
27 la información correspondiente a la tenencia actual de los  
28 predios inmersos dentro de esta área ver mismo que  
29 certifico que efectivamente la mayor parte de los polígonos  
30 forman parte de los bienes de propiedad municipal, aquí en  
31 plata pueden observar estos lotes ya son de propiedad  
32 municipal y estos son los dos predios que se encuentran en  
33 propiedad privada y en donde se encuentran emplazados las  
34 viviendas. Con estos antecedentes, y teniendo en  
35 consideración que por sus condiciones actuales de  
36 emplazamiento al estar rodeado por vías de tráfico desde el

1 punto de vista urbanístico este espacio no prestaría las  
2 condiciones óptimas para la implementación de un parque con  
3 el objeto de analizar la factibilidad de plantear el  
4 levantamiento parcial del área verde, se realizó la debida  
5 consulta a la Dirección Municipal de Tránsito a través del  
6 oficio 4147 del año 2017, si dicha actuación afectaría o no  
7 al correcto funcionamiento del distribuidor de tráfico, así  
8 mismo la Dirección de Movilidad nos contestas basados en el  
9 análisis que se indica entre muchas de las siguientes  
10 conclusiones que las condiciones; físicas y operativas del  
11 diario que conforma la intersección pertinente permite que  
12 el flujo proveniente de la vía secundaria la prolongación  
13 del paso deprimido puede incorporarse a la vía principal  
14 de la AV. 24 de Mayo con filtración sin ningún  
15 inconveniente ya que al no existir vegetación emplazada  
16 sobre el polígono en análisis es muy próxima la  
17 intersección se genera unas condiciones suficientes de  
18 visibilidad para advertir el tráfico que circula por la vía  
19 principal y detenerse ser el caso, o incorporarse al normal  
20 flujo de circulación, además indica que el caso del vértice  
21 sur del polígono que se encuentra en la vía que lo limita  
22 la Este, tampoco existe ningún conflicto también estable  
23 por lo tanto que en virtud de todo lo detallado en los  
24 párrafos anteriores debe manifestar que en las condiciones  
25 actuales del polígono motivo de la consulta dentro del  
26 ámbito de movilidad no se identifica ninguna situación que  
27 altere la normal y fluida circulación vehicular en el  
28 diario circundante. Acogiendo los criterios expuesto se  
29 concluye con que el mantener el polígono en sus condiciones  
30 actuales es decir con el emplazamiento de las viviendas  
31 existentes dentro del mismo no representa elementos que  
32 alteren la normal circulación vehicular en el diario  
33 circundantes, así mismo se procedió analizar las ares  
34 definidas como reserva de suelo de área verde dentro del  
35 polígono delimitado al Norte por la calle marginal del rio  
36 Yanuncay es este de aquí ustedes pueden observar, al Sur



1 por la Av. 24 de Mayo, al Este por la calle S/N y al Oeste  
2 por la prolongación de la vía hacia el puente el Paraíso,  
3 dentro de los mismo se realizó la reserva de una franja de  
4 suelo para un área verde colindante a la vía marginal al  
5 río Yanuncay, cuya sección varía entre los 10m y más, a  
6 esta franja se suma otras áreas con mayor sección, además de  
7 las establecidas como parte del margen de protección de la  
8 quebrada que atraviesa la zona del intercambiador en  
9 sentido Sur - Norte , estas que se encuentra achuradas  
10 aquí, aquí vale recalcar el hecho de que actualmente las  
11 reservas de suelo para área verde establecidas dentro de  
12 este polígono tan solo son emplazadas al costado Oeste, así  
13 están construidas, cumple su función al encontrarse  
14 expeditas al uso de los peatones. Por otro lado una parte  
15 de las áreas de reserva que se emplazan al costado Sur de  
16 la vía marginal del río Yanuncay como es el caso de las  
17 áreas pertenecientes al predio de propiedad de la  
18 Asociación de Empleados del Azuay continúan siendo  
19 privadas, razón por la cual se encuentran aún cercadas, así  
20 funcionan actualmente, aquí en este punto es importante  
21 recalcar el hecho de que la afección para área verde que  
22 inicialmente se realizó en el año 2006 incluyen áreas de  
23 propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado de Cuenca,  
24 como se observa aquí, cuya transferencia se dieron a razón  
25 de proyectos de fraccionamiento y áreas que ya han sido  
26 indemnizadas, sin embargo en la actualidad continúan  
27 ilegalmente siendo ocupadas como áreas privadas, de las  
28 lotizaciones encontrándose cerradas al acceso público, eso  
29 será un trámite que lo realizaremos ya con la dependencia  
30 pertinente para el desalojo de estas áreas que son de  
31 propiedad municipal. En el anexo fotográfico de las  
32 lotizaciones aprobadas, aquí están los justificativos de  
33 los espacios verdes que han sido contribuidos y que todavía  
34 siguen siendo ocupados por los privados, analizando todos  
35 los antecedentes de esta dirección se estima necesario  
36 realizar una replanificación de esta reserva de suelo para

1 área verde definida mediante el proyecto a largo plazo del  
2 intercambio Valle Chaguarchimbana 24 de mayo y la Av. 10 de  
3 agosto, bajo las siguientes consideraciones de orden  
4 técnico: levantar parcialmente la afección para área verde  
5 dentro de polígono ubicado en el costado Oeste del proyecto  
6 acogiendo para esto los criterios técnicos emitidos por la  
7 Dirección De Movilidad que habíamos indicado, y que balizan  
8 la factibilidad de la actuación propuesta sin que la misma  
9 afecte el funcionamiento del intercambiador; que sería  
10 liberarle a estos dos predio que se encuentran construidos,  
11 con esto se levantaría la afección que sería una de las  
12 propuestas y así mismo para el polígono ubicado al costado  
13 Oeste del puente del Paraíso se propone una redefinición de  
14 la reserva del suelo para área verde vigente con la cual se  
15 mantiene las reserva de suelo que son de propiedad  
16 municipales y la margen de protección de la quebrad,  
17 definiendo a su vez el área de retorno para las vías de  
18 lotización que fueron aprobadas en años anteriores por  
19 parte del Municipio, en cambio para la franja del área  
20 verde que se emplaza dentro del predio de propiedad de la  
21 asociación de trabajadores del Azuay, se propone su  
22 levantamiento como tal, y la redefinición como una área de  
23 retiro de 10m hacia la vía marginal donde se permitirá;  
24 únicamente uso destinado áreas verdes y recreativas, o sea  
25 propiedad de ellos pero para el mismo uso. Entonces  
26 quedaría así la propuesta, esta es el área de la que les  
27 estoy hablando que levantamos el área verde, mas sin  
28 embargo quedará para uso de la propia lotización, esto de  
29 aquí será redefinir las cucharas, liberar los espacios que  
30 se encuentran ocupados que son de propiedad municipal y que  
31 deberían encontrar sirviendo para lo que están destinados  
32 estas es la propuesta señores Concejales.

33

34 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora Directora. Consulto  
35 a ustedes sobre la propuesta técnica que ha sido puesta a  
36 consideración, se aprueba señora Secretaria.

1  
2 EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL  
3 DÍA JUEVES 18 DE ABRIL DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 18 DEL  
4 ORDEN DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE  
5 URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 22 DE  
6 MARZO DE 2019, RESUELVE: "DAR POR CONOCIDA Y APROBADA LA  
7 REPLANIFICACIÓN DE LAS ÁREAS VERDES ESTABLECIDAS DENTRO DEL  
8 PROYECTO DEL INTERCAMBIADOR DEL VALLE CHAGUARCHIMBANA, 24  
9 DE MAYO Y 10 DE AGOSTO, DE ACUERDO A LA EXPLICACIÓN TÉCNICA  
10 EXPUESTA EN LA SESIÓN POR LA SEÑORA DIRECTORA GENERAL DE  
11 PLANIFICACIÓN TERRITORIAL".

12  
13 19.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL "ESTABLECIMIENTO DE  
14 LAS RESERVAS DE SUELO PARA LOS ESTACIONAMIENTOS DE BORDE  
15 DEL TRANVÍA". SE CONOCERÁ EL ACTA DE LA COMISIÓN DE  
16 URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MIÉRCOLES 20  
17 DE MARZO DE 2019.

18  
19 SEÑORITA VICEALCALDESA: Por favor señora Directora.

20  
21 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Señorita Alcaldesa y señores  
22 Concejales, mi petición es más bien antes de mi  
23 intervención en un tema técnico; si rogaría la intervención  
24 del señor secretario de movilidad, el Ing. Cárdenas, de ahí  
25 nació el trámite y conjuntamente hemos establecido la  
26 propuesta que vamos a poner en consideración.

27  
28 SEÑORITA VICEALCALDESA: Ing. Cárdenas acompáñenos en la  
29 mesa de sesión.

30  
31 COORDINADOR DE MOVILIDAD, ING. DANIEL CARDENAS: Muchas  
32 gracias señores miembros del Concejo cantonal, es una  
33 presentación bastante pequeña y más bien para indicarles  
34 en donde hemos identificado estos predios necesarios para  
35 que se potencie como ustedes conocen el funcionamiento del  
36 sistema tranviario, estos predios lo que se trata de buscar

1 como objetivo es que principalmente de varios vehículos que  
2 viene desde las zonas exteriores de la ciudad; tanto en la  
3 zona sur como en la zona norte lleguen a estos parqueaderos  
4 de borde y puedan tomar medios de transporte alternativos,  
5 principalmente el sistema tranviario para evitar los viajes  
6 dentro de la ciudad.

7

8 A las 11:31 ingresa el Concejal Dr. Xavier Barrera.

9

10 Aquí ustedes van encontrar un mapa donde están graficados  
11 todos los modos de transporte que nosotros priorizamos  
12 principalmente para las zonas del Ejido y centro histórico,  
13 donde ustedes recordarán en el plan de movilidad y espacios  
14 públicos se ha determinado que la mayor cantidad de viajes  
15 llegan hacia estos sectores, entonces si me permiten, en la  
16 parte sur; aquí tenemos el predio que hemos identificado  
17 como potencial para parqueadero de borde, ustedes ven que  
18 estos puntos amarillos que están a lo largo del eje son las  
19 paradas del tranvía, este predio estaría junto a la primera  
20 parada del tranvía en donde nosotros tendríamos una  
21 conectividad directa entre este parqueadero, como ustedes  
22 ven este predio es este sector de aquí, la parada del  
23 tranvía está más o menos en este sector de acá, el predio  
24 es esta parte que nosotros le hemos identificado y que  
25 tiene conectividad directa para la primera parada del  
26 tranvía, aquí también tenemos las intersecciones que están  
27 semaforizadas y que garantizarían el paso normal de los  
28 peatones hacia la parada y la conectividad con el tranvía,  
29 el diario que esta alrededor de este predio es bastante  
30 grande más o menos para que ustedes hagan referencia aquí  
31 tiene ustedes la avenida de las Américas, este es el ancho  
32 de un sentido y el ancho de las otras vías es bastante  
33 grande y además la ocupación, los flujos vehiculares  
34 alrededor de este predio y son bastante bajos lo que  
35 garantizaría que haya una correcta movilidad alrededor de  
36 este predio que lo consideramos como parqueadero. A su vez

1 el segundo predio que lo hemos identificado es donde  
2 anteriormente funcionaba el patio de retención de vehículos  
3 de Milchichig este está en el sector de acá junto a la  
4 última parada del tranvía, este también tiene una  
5 particularidad ya que conecta también con la ciclo vía de  
6 los ríos que es una ciclo vía de 13 km, que ya está  
7 planificada completamente lista para la construcción y que  
8 esta ciclo vía a su vez tiene conectividad directa con la  
9 ciclo vía del Ejido y obviamente con el centro histórico,  
10 esto se garantizaría como una troncal de ciclo vías que  
11 estaría conectada al parqueadero de borde de la parte norte  
12 y que está junto a la zona de Milchichig, en este sentido  
13 más bien nosotros consideramos muy importante que se  
14 analicen estos dos predio ya para hacer la reserva del  
15 suelo considerando de que nosotros como parte del plan de  
16 movilidad propendemos a que se haga viajes multimodales o  
17 intermodales dentro de la ciudad reduciendo así el uso del  
18 vehículo particular, estos viajes intermodales lo que hacen  
19 es que; yo deje el vehículo particular en uno de estos  
20 parqueaderos de borde y opte por utilizar la caminata, la  
21 bicicleta pública o el tranvía como sistema de transporte,  
22 generalmente las actuaciones en la primera y en la última  
23 parada garantizarían este efecto, ya las claves catastrales  
24 y las áreas que tiene cada uno de los predios están aquí en  
25 un predio es de 8740 m<sup>2</sup> el del sur, el del norte es de 7230  
26 m<sup>2</sup>, lo que en lo posterior nos permitiría a nosotros hacer  
27 un proyecto arquitectónico y estructural para poder  
28 construir parqueaderos tanto subterráneas como de altura,  
29 esos detalles ya la Dirección de Planificación les emitirá,  
30 más o menos ese el criterio de movilidad que nosotros  
31 estamos manejando.

32

33 A las 11:35 se retira el Concejal Dr. Xavier Barrera.

34

35 SEÑORITA VICEALCALDESA: Muchas gracias señor Coordinador,  
36 señora Directora por favor.

1

2 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Gracias señorita Vicealcaldesa,  
3 señores Concejales. En realidad la explicación y el  
4 justificativo lo ha dado el Ing. Cárdenas respecto a la  
5 propuesta, lo que nos compete a nosotros como Dirección de  
6 Planificación es en base a esa necesidad y justificativo;  
7 establecer las determinantes para estos predios y  
8 establecer o proponer la reserva de suelo para dichos  
9 equipamientos, que quedarían en este sentido.

10

11 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora Directora, consulto  
12 a los señores Concejales, hay una moción de aprobación que  
13 cuenta con apoyo. Se aprueba señora Secretaria, siguiente  
14 por favor.

15

16 EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL  
17 DÍA JUEVES 18 DE ABRIL DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 19 DEL  
18 ORDEN DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE  
19 URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MIÉRCOLES 20  
20 DE MARZO DE 2019, RESUELVE: "DAR POR CONOCIDO Y APROBADO EL  
21 ESTABLECIMIENTO DE LAS RESERVAS DE SUELO PARA LOS  
22 ESTACIONAMIENTOS DE BORDE DEL TRANVÍA, DE ACUERDO A LA  
23 EXPLICACIÓN TÉCNICA EXPUESTA EN LA SESIÓN POR LA SEÑORA  
24 DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL".

25

26 20.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL "CAMBIO DE  
27 DETERMINANTES PARA EL PREDIO DE CLAVE CATASTRAL NRO. 06-01-  
28 025-009-000, Y DECLARACIÓN EN DESUSO Y CAMBIO DE CATEGORÍA  
29 DEL BIEN DE USO PÚBLICO A BIEN DE DOMINIO PRIVADO DEL ÁREA  
30 DE PROPIEDAD MUNICIPAL, EN EL SECTOR PAMPAS DEL CEBOLLAR DE  
31 LA PARROQUIA BELLAVISTA". SE CONOCERÁ EL ACTA DE LA  
32 COMISIÓN DE URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL  
33 JUEVES 28 DE FEBRERO DE 2019.

34

35 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora Secretaria, señora  
36 Directora de Planificación por favor.

1  
2 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Gracias señorita Alcaldesa, la  
3 propuesta esta denominada: cambio de determinantes para el  
4 predio de clave catastral 010602500900 y declaración en  
5 desuso cambio de categoría del bien uso público a bien de  
6 dominio privado del área de propiedad municipal en el  
7 sector Pampas del Cebollar de la parroquia Bella Vista.  
8 Como antecedentes; tenemos previsto la petición a través  
9 de oficio denominado o establecido como exterior 37262 del  
10 año 2018 suscrito por el arquitecto Milton Calle, que es el  
11 representante técnico de la señora Susana Carmela Bravo  
12 Merchán, propietaria del predio de clave catastral  
13 indicada, ubicada con frente a la calle Séneca ubicada  
14 Pampas del Cebollar parroquia Bella Vista, que solicita el  
15 cambio de determinantes con respecto a la prolongación a la  
16 calle Seneca en lugar de establecer un retiro frontal de 3  
17 metros, se me permita una edificación continua, esto es sin  
18 retiro frontal y una altura de la edificación de dos pisos  
19 esto lo solicito porque de acuerdo al oficio de la  
20 Dirección de Planificación del año 2018 en el que se  
21 manifiesta que si es factible lo solicitado, una vez  
22 revisada la documentación anexada al trámite y que se ha  
23 realizado las correspondientes inspecciones en el sitio la  
24 dependencia decide acoger favorablemente lo requerido por  
25 el arquitecto Calle, y eso es plantear la reconsideración  
26 de las determinantes de ocupación vigentes para el predio,  
27 así como regularizar el trazado de la vía pública que fuere  
28 inicialmente un retorno vehicular a fin de incorporar un  
29 porcentaje de esta área la superficie actual del predio  
30 propuesta planteada con la finalidad de mejorar las  
31 condiciones de ocupación actual de estos respecto a la  
32 planificación vigente, la intervención está ubicada en  
33 dicho predio en el sector de la calle como pueden ver aquí  
34 la Manuel Tenorio, la José M Ortega, la avenida del  
35 Chofer, la avenida Abelardo J Andrade esto es al norte de  
36 la ciudad. La planificación vigente como les decía; en la

1 planificación vial a continuación la calle Seneca ubicada  
2 en el sector Pampas del Cebollar, aprobada el 20 de abril  
3 del 2017 pertenece a la lotización de los herederos de  
4 Encarnación flores, se constituye como lote número al que  
5 me estoy refiriendo es este lote de aquí, cuya cabida es de  
6 270m2 con retiros frontales y laterales de 3 metros y  
7 posteriores de 4 metros, entonces ustedes pueden observar  
8 que ya no le quedaría área para edificar, cual es la  
9 propuesta, la propuesta es establecer, ustedes pueden ver  
10 aquí, así se encuentra actualmente la cuchara ya  
11 pavimentada y el predio al que estamos haciendo referencia  
12 es el predio que tiene frente a esta lateral de la cuchara,  
13 este es el estado actual, este es el predio al cual nos  
14 estamos refiriendo y lo que se propone son las  
15 determinantes de ocupación para este predio las cuales  
16 entraran en vigencia una vez que este informe sea conocido  
17 y aprobado por el Concejo, estableciendo como determinantes  
18 una altura máxima de dos plantas un retiro frontal hacia la  
19 calle Seneca en el lindero Noreste, Sureste de 3 metros, un  
20 retiro frontal hacia la calle Seneca, en el lindero Noreste  
21 sin retiro frontal y se construirá en línea de fábrica, no  
22 se permitirá volados en planta alta hacia este frente el  
23 retiro a partir de la segunda planta hacia el predio  
24 colindante, deberá ser de 3 metros y un coeficiente de  
25 ocupación se establecerá en función a los retiros  
26 establecidos, conforme a las características de ocupación  
27 propuestas, el predio cuenta con un área aproximada para  
28 edificar en planta baja de 180 m2, en planta alta de 114 m2  
29 y un área aproximada de un lote, luego de considerar estas  
30 afecciones y un área de adjudicación forzosa igual a 228m2,  
31 esta es la propuesta, en este caso incorporar esta especie  
32 de cuchara o espacio público al predio propiedad en este  
33 caso de la calve catastral indicada y establecer los  
34 retiros; le vamos a dejar en línea de fábrica hacia esta  
35 vía Seneca, igual acá, y con un retiro posterior de 3 y un



1 lateral hacia la vía que esta transversal de 3 m. esa es la  
2 propuesta planteada señores Concejales.

3

4 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias, consulto a ustedes sobre  
5 el punto en discusión. Señora Concejala Narcisa Gordillo.

6

7 DRA. NARCISA GORDILLO: Tengo una preocupación, señora  
8 Directora, sobre la reducción de la cuchara; es bastante  
9 visible el tema del metraje que se va reducir de la calle  
10 para incorporarle al predio del solicitante, sin embargo  
11 dado el desarrollo, el crecimiento poblacional, la  
12 necesidad social, no sé, hasta qué punto tiene alguna  
13 incidencia esa reducción o no tiene nada que ver, porque de  
14 una u otra forma siempre se está propendiendo a que se  
15 amplié las vías que sean más amplias que de mayor cobertura  
16 para el tránsito, pero aquí en este caso le estamos  
17 reduciendo esa cuchara, quisiera una explicación.

18

19 SEÑORITA VICEALCALDESA: Por favor señora Directora.

20

21 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Gracias señora Vicealcaldesa,  
22 en realidad lo que dice la Concejala Narcisa Gordillo tiene  
23 razón, nosotros lo que estamos estableciendo es que siempre  
24 hemos querido dentro de la planificación contar con vías de  
25 mayor sección, pero ya cuando se encuentran planificadas,  
26 construidas y se encuentran habilitadas, estas áreas en  
27 este caso hemos visto la posibilidad técnica de que se  
28 pueda incorporar al lote, porque lo que estamos haciendo es  
29 regularizar la sección de 6 metros con la cual ha estado  
30 planificada y con la cual está habilitada la misma y en  
31 compensación a toda la afección que ha tenido el predio, es  
32 todo lo que ustedes ven aquí, para poder apertura la vía se  
33 afectó a los dos predios en este caso a los dos frentistas  
34 y lo que se le está devolviendo es parte de ello para que  
35 pueda tener una área construible.

36

1 SEÑORITA VICEALCALDESA: Muchas gracias señora Directora,  
2 hay una moción de aprobación que cuenta con apoyo, se  
3 aprueba señoras Secretaria, segundo punto.

4

5 EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL  
6 DÍA JUEVES 18 DE ABRIL DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 20 DEL  
7 ORDEN DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE  
8 URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 28 DE  
9 FEBRERO DE 2019, RESUELVE: "DAR POR CONOCIDO Y APROBADO EL  
10 CAMBIO DE DETERMINANTES PARA EL PREDIO DE CLAVE CATASTRAL  
11 NRO. 06-01-025-009-000, Y DECLARACIÓN EN DESUSO Y CAMBIO DE  
12 CATEGORÍA DEL BIEN DE USO PÚBLICO A BIEN DE DOMINIO PRIVADO  
13 DEL ÁREA DE PROPIEDAD MUNICIPAL, EN EL SECTOR PAMPAS DEL  
14 CEBOLLAR DE LA PARROQUIA BELLAVISTA, DE ACUERDO A LA  
15 EXPLICACIÓN TÉCNICA EXPUESTA EN LA SESIÓN POR LA SEÑORA  
16 DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL".

17

18 21.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL "CAMBIO DE  
19 DETERMINANTES DE OCUPACIÓN PARA EL ÁREA DE ACTUACIÓN DE LA  
20 ACTUALIZACIÓN Y REPLANIFICACIÓN DEL ÁREA COMPRENDIDA EN EL  
21 PLAN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE NARANCAJ BAJO- LA CALERA".  
22 SE CONOCERÁ EL ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DE LA  
23 SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 28 DE FEBRERO DE 2019.

24

25 SEÑORITA VICEALCALDESA: Por favor con la explicación.

26

27 DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN: Señorita Vicealcaldesa,  
28 señoras, señoritas y señores Concejales. Durante algún  
29 tiempo se ha presentado a la Dirección de Planificación  
30 algunas propuestas tanto de constructores como de  
31 ciudadanos, que se veían truncados sus proyectos sobre todo  
32 de tipo contaminal en la zona porque existe algunas  
33 restricciones sobre todo en el cuadro determinantes de uso  
34 y ocupación, que no permitían el desarrollar de esos  
35 proyectos de la manera habitual de la cual la construyen,  
36 hay una limitante que dice; en los predio de superficie

1 mayores a los 350m<sup>2</sup> el tipo de implantación será aislada, y  
2 además se deberá revisar la densidad de vivienda que en  
3 este caso en el sector está cerrada, tenemos una densidad  
4 máxima de vivienda de 200 viviendas por hectárea. Como  
5 antecedente, esta planificación fue aprobada en el año  
6 2016, bajo el nombre de modificaciones viales en la calle  
7 Beto ben- Federico Chopin, incorporación de una calle de  
8 retorno peatonal marginal a la quebrada a la calera en la  
9 actualización a la replanificación del área comprendida en  
10 plan de actuación urbanística de Narancay bajo, aquí  
11 tenemos los límites, la Panamericana, aquí tenemos la vía  
12 marginal, la vía Panamericana, río Tarqui es el PA040,  
13 tenemos una muestra del cuadro determinante que está  
14 vigente hasta la fecha, en este hemos señalado las partes  
15 que habría que realizar las correcciones a los errores a  
16 los alrededores del cuadro, en este caso tenemos las  
17 densidades cerradas y hasta 200 viviendas por hectárea, en  
18 las damnificaciones de alturas desde hasta 4 - 5 pisos,  
19 tenemos una implantación continua, aquí tenemos la  
20 determinante adicional que está generando este tipo de  
21 problema a los proyectos de vivienda que es en lotes de  
22 área superiores a los 350m<sup>2</sup>, todos los retiros con  
23 obligatorios en planta baja. Les voy hacer una explicación  
24 breve de que se trata esto; si nosotros tenemos un tramo,  
25 en donde de acuerdo a las determinantes vigentes en el  
26 sector, el tamaño del lote mínimo es 120m<sup>2</sup> con un frente de  
27 7, lo que nosotros esperamos es una configuración de este  
28 tipo continua con retiro Frontal con sus laterales adosados  
29 en todas las viviendas esto es una elevación de como  
30 tendríamos la configuración de estos tramos, sin embargo  
31 dada esta determinación adicional que dice que en predios  
32 con mayores a 350m<sup>2</sup> el tipo de implantación será aislada,  
33 puede darse el caso que en un mismo tramo yo bien pueda  
34 tener predios con frentes de 7 y lotes de 120 en superficie  
35 puedo tener también un predio que tengan un frente superior  
36 a los 7, es decir que puede tener 20, 30 metros y el cual

1 supera los 350m<sup>2</sup>, que pasa que yo puedo plantear en este  
2 predio de acuerdo a las necesidades comerciales, yo puedo  
3 plantear un condominio de unas 4 , 5 viviendas, sin embargo  
4 cuando saco la licencia urbanística me despachan con un  
5 retiro lateral, entonces al plantear las edificaciones de  
6 hasta 3 plantas se va dar esta configuración lo cual vista  
7 mucho del modelo de configuración que nosotros buscamos de  
8 los tramos hasta alturas de 3 pisos que es un modelo  
9 continuo, aquí podemos ver como se encuentra en la  
10 actualidad como se encuentra configurado la mayoría de  
11 tramos del sector en donde vemos edificaciones de dos y de  
12 tres plantas con un tipo de implantación continua, cabe  
13 recalcar que puede darse el caso de que dentro de un mismo  
14 tramo yo puedo tener predios que tengan 120 o más y también  
15 puedo tener un predio con una superficie muy grande en  
16 donde los promotores inmobiliarios quieran plantar  
17 proyectos de vivienda, con viviendas internas, lo que  
18 nosotros buscamos es la continuidad hacia la vía, dar  
19 continuidad hacia las y en este caso de darse viviendas  
20 internas si vamos asegurar que estas guarden el debido  
21 retiro hacia sus colindantes de manera que no se produzcan  
22 culatas de grandes dimensiones, con esto lo que se propone  
23 es cambiar la determinante adicional vigente a esta  
24 propuesta, en los lotes mayores a 350m<sup>2</sup> dentro de los  
25 cuales se plantean proyectos de vivienda unifamiliares de  
26 uno y tres pisos, cuyas fachadas den frente hacia la vía  
27 pública existente podrán obtener un tipo de implantación  
28 continua con retiro frontal de 5m, en caso de que dentro  
29 del mismo predio se propongan unidades de vivienda internas  
30 cuyos retiros posteriores correspondan a los retiros  
31 laterales del predio total, estos retiros deberán  
32 respetarse conforme se establece mediante la ordenanza en  
33 vigencia para retiros posteriores, es decir en la imagen  
34 anterior podemos ver que en casos de darse este tipo de  
35 proyectos las viviendas quedan hacia la vía podrán tener  
36 una tipo de implantación continua y las internas deberán

1 respetar un retiro posterior hacia sus colindantes de  
2 maneta que no se genere una culata hacia los patios  
3 posteriores de los predios colindantes. De esa manera hemos  
4 estimado necesario realizar la corrección de este tipo de  
5 implantación que se encontraba para edificaciones de cuatro  
6 y cinco de una implantación continua la cual no puede  
7 darse, nosotros manejamos continuidades desde hasta 3  
8 pisos, entendemos que este fue un error de tipeo que se  
9 dio, cuando se aprobó la planificación, por ultimo tenemos  
10 cerradas las densidades en los cuadros de determinantes  
11 para edificaciones de 5 a 15 pisos, lo cual es un error,  
12 solo poniendo un ejemplo simple: si yo tengo un lote de  
13 1000m<sup>2</sup> y quiero hacer una edificación de 9 pisos, asumiendo  
14 un Cos de 35% yo tendría por piso aproximadamente 350m<sup>2</sup>  
15 para construir, si eso calculamos en un departamento tipo  
16 tendríamos 4 departamentos por piso por 9 son 36  
17 departamentos, en esa edificación de 9 pisos, si hacemos el  
18 cálculo de la densidad para esa edificación de 9 pisos que  
19 yo hice 36 departamentos me va salir una densidad de 360  
20 viviendas por hectárea, lo cual sobre pasa y por mucho las  
21 200 que están aquí. Entonces en ese caso como siempre  
22 hacemos es necesaria dejar abiertas las densidades para  
23 edificaciones de altura que vayan de 5 en adelante con eso  
24 no limitamos a los constructores a tener que realizar  
25 forzadamente departamentos de 200, 300 m<sup>2</sup> que no podrían  
26 ser comerciales en lo absoluto. De esta manera y en base a  
27 las modificaciones descritas se propone una actualización y  
28 replanificación del área comprendida en el plan de  
29 obtención urbanística de Narancay bajo la Calera, con lo  
30 cual en este cuadro ya modificamos todas las densidades y  
31 las determinantes que habíamos expuesto a más de sumarle  
32 algunas que hemos venido estudiando a través del plan  
33 urbano y el plan de uso y gestión del suelo, que es el  
34 hecho de ya no dividir densidades en horizontal y vertical  
35 si no ir controlando las densidades de vivienda de acuerdo  
36 a las alturas que tengan la edificaciones, también hemos

1 previsto algunas determinantes a favor de la densificación  
2 del sector que son permitir edificaciones de 5 pisos con  
3 frente a vías de 6 edificaciones de 6 y 7 con frente de  
4 vías de 8, es decir estamos ya promoviendo la densificación  
5 en altura. A su consideración señores.

6

7 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor delegado de la  
8 Dirección de Planificación, consulto a los señores  
9 Concejales, hay una moción de aprobación que cuenta con  
10 apoyo. Se aprueba, siguiente.

11

12 EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL  
13 DÍA JUEVES 18 DE ABRIL DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 21 DEL  
14 ORDEN DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE  
15 URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 28 DE  
16 FEBRERO DE 2019, RESUELVE: "DAR POR CONOCIDO Y APROBADO EL  
17 CAMBIO DE DETERMINANTES DE OCUPACIÓN PARA EL ÁREA DE  
18 ACTUACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN Y REPLANIFICACIÓN DEL ÁREA  
19 COMPRENDIDA EN EL PLAN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE NARANCAY  
20 BAJO- LA CALERA, DE ACUERDO A LA EXPLICACIÓN TÉCNICA  
21 EXPUESTA EN LA SESIÓN POR LA SEÑORA DIRECTORA GENERAL DE  
22 PLANIFICACIÓN TERRITORIAL".

23

24 22.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL CAMBIO DE USO DE  
25 SUELO Y CATEGORÍA DEL BIEN DE "USO PÚBLICO" A "BIEN DE  
26 DOMINIO PRIVADO", DEL ÁREA DE REMANENTE MUNICIPAL EN  
27 DESUSO. SE CONOCERÁ EL OFICIO NO. PS-0618-2019 DE FECHA 29  
28 DE MARZO DE 2019, SUSCRITO POR EL DR. LUIS FERNANDO ANDRADE  
29 ROMERO, PROCURADOR SÍNDICO (E), OFICIOS NROS. DGAC-0666-  
30 2019 Y DGAC-0898-2019 DE FECHAS 21 DE FEBRERO DE 2019 Y 14  
31 DE MARZO DE 2019, SUSCRITO POR LA ARQ. TERESA CHOCO  
32 CORONEL, DIRECTORA GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y  
33 ESTADÍSTICAS, SUBROGANTE; Y EL ACTA DE LA COMISIÓN DE  
34 AVALÚOS, CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, DE LA SESIÓN ORDINARIA  
35 CELEBRADA EL VIERNES 08 DE FEBRERO DE 2019.

36

1 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor Secretaria, señora  
2 Directora.

3

4 DIRECTORA DE AVALUOS Y CATASTROS: Buenas tardes señorita  
5 Vicealcaldesa, señores Concejales. El remanente para el  
6 cambio de uso proviene de la resolución del Concejo  
7 cantonal, aprobada mediante la declaratoria en desuso de un  
8 camino vecinal y el cambio de categoría del bien, por lo  
9 cual se establece una propuesta de reestructuración de un  
10 predio de la señora Vanessa Pinos y con el área de camino  
11 vecinal. El área determinada corresponde a este espacio que  
12 vemos aquí y que tiene una área de 93 54 m<sup>2</sup>, el camino  
13 vecinal para una reestructuración del predio se considera  
14 una reestructuración se establece como un remanente.

15

16 SEÑORITA VICEALCALDESA: Muchas gracias señora Directora.  
17 Consulto a los señores y señoras Concejales sobre la  
18 aprobación de este trámite, hay una moción de aprobación de  
19 la señora Concejala Eulalia Cobos que cuenta con apoyo. Se  
20 aprueba señora Secretaria, siguiente.

21

22 **EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL**  
23 **DÍA JUEVES 18 DE ABRIL DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 22 DEL**  
24 **ORDEN DEL DÍA, RESUELVE: DAR POR CONOCIDO Y APROBADO EL**  
25 **CAMBIO DE USO DE SUELO Y CATEGORÍA DEL BIEN DE "USO**  
26 **PÚBLICO" A "BIEN DE DOMINIO PRIVADO", DEL ÁREA DE REMANENTE**  
27 **MUNICIPAL EN DESUSO, ACOGIENDO FAVORABLEMENTE LOS**  
28 **SIGUIENTES INFORMES: OFICIO NO. PS-0618-2019 DE FECHA 29 DE**  
29 **MARZO DE 2019, SUSCRITO POR EL DR. LUIS FERNANDO ANDRADE**  
30 **ROMERO, PROCURADOR SÍNDICO (E), OFICIOS NROS. DGAC-0666-**  
31 **2019 Y DGAC-0898-2019 DE FECHAS 21 DE FEBRERO DE 2019 Y 14**  
32 **DE MARZO DE 2019, SUSCRITO POR LA ARQ. TERESA CHOCO**  
33 **CORONEL, DIRECTORA GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y**  
34 **ESTADÍSTICAS, (E); Y EL ACTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS,**  
35 **CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA**  
36 **EL VIERNES 08 DE FEBRERO DE 2019".**

1  
2  
3 23.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE LA VENTA DEL ÁREA DE  
4 REMANENTE MUNICIPAL EN DESUSO A FAVOR DE LA SEÑORA VANESSA  
5 TAMARA PINOS MATA, A FIN DE QUE LO INTEGREN AL PREDIO DE SU  
6 PROPIEDAD QUE ES EL COLINDANTE. SE CONOCERÁ EL OFICIO NO.  
7 PS-0618-2019 DE FECHA 29 DE MARZO DE 2019, SUSCRITO POR EL  
8 DR. LUIS FERNANDO ANDRADE ROMERO, PROCURADOR SÍNDICO (E),  
9 OFICIOS NROS. DGAC-0666-2019 Y DGAC-0898-2019 DE FECHAS 21  
10 DE FEBRERO DE 2019 Y 14 DE MARZO DE 2019, SUSCRITO POR LA  
11 ARQ. TERESA CHOCO CORONEL, DIRECTORA GENERAL DE AVALÚOS,  
12 CATASTROS Y ESTADÍSTICAS (E); Y EL ACTA DE LA COMISIÓN DE  
13 AVALÚOS, CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, DE LA SESIÓN ORDINARIA  
14 CELEBRADA EL VIERNES 08 DE FEBRERO DE 2019.

15  
16 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora Secretaria, señora  
17 Directora de Avalúos y Catastros.

18  
19 DIRECTORA DE AVALÚOS Y CATASTROS: El remanente planteado  
20 como cambio de uso público a privado, para cumplir con la  
21 incorporación de acuerdo a la restructuración del predio de  
22 la señora Vanessa Pinos, ha sido valorado de acuerdo a  
23 disposiciones de ley en un valor de 78.40 dólares el m2,  
24 siendo el área los 93 54 incorporarse el avaluó total seria  
25 de 7333.54 dólares.

26  
27 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora Directora, consulto  
28 a ustedes. Se aprueba señora Secretaria por unanimidad.  
29 Agradezco a todos los señores, las señoritas por su gentil  
30 presencia en esta sesión y de claro formalmente clausurada  
31 esta sesión extraordinaria. Muchas gracias.

32  
33 EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL  
34 DÍA JUEVES 18 DE ABRIL DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 23 DEL  
35 ORDEN DEL DÍA, RESUELVE: "DAR POR CONOCIDA Y APROBADA LA  
36 VENTA DEL ÁREA DE REMANENTE MUNICIPAL EN DESUSO A FAVOR DE



1 LA SEÑORA VANESSA TAMARA PINOS MATA, A FIN DE QUE LO  
2 INTEGREN AL PREDIO DE SU PROPIEDAD QUE ES EL COLINDANTE,  
3 ACOGIENDO FAVORABLEMENTE LOS SIGUIENTES INFORMES: OFICIO  
4 NO. PS-0618-2019 DE FECHA 29 DE MARZO DE 2019, SUSCRITO POR  
5 EL DR. LUIS FERNANDO ANDRADE ROMERO, PROCURADOR SÍNDICO  
6 (E), OFICIOS NROS. DGAC-0666-2019 Y DGAC-0898-2019 DE  
7 FECHAS 21 DE FEBRERO DE 2019 Y 14 DE MARZO DE 2019,  
8 SUSCRITO POR LA ARQ. TERESA CHOCO CORONEL, DIRECTORA  
9 GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y ESTADÍSTICAS (E); Y EL ACTA  
10 DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, DE LA  
11 SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 08 DE FEBRERO DE  
12 2019, UBICADO EN LA PARROQUIA SAN SEBASTIÁN; DE ACUERDO CON  
13 EL SIGUIENTE DETALLE:

14 DATOS DEL PREDIO COLINDANTE:

15 PROPIETARIO: VANESSA TAMARA PINOS MATA

16 UBICACIÓN: CALLE SIN NOMBRE Y DE LA ARCILLA

17 PARROQUIA: SAN SEBASTIÁN

18 CLAVE CATASTRAL: 07-05-141-027-000

19

20 LINDEROS:

21 AREA: 569,72 M2

22 NORTE: 7,48M + 7,41M CON CALLE DE LA ARCILLA

23 SUR: 4M + 6,72M + 6,12 M CON CAMINO VECINAL

24 ESTE: 17,93M + 20,01M CON MARÍA SANMARTIN Y ROSA TORRES.

25 OESTE: 35,3M CON CAMINO VECINAL

26

27 DATOS DEL CAMINO VECINAL DE PROPIEDAD DEL GAD:

28 ADJUDICATARIO: VANESSA TAMARA PINOS MATA

29 AREA: 93,54 M2

30 VALOR BASE: 98USD

31 FACTOR DE AJUSTE: 0,8 (FACTOR 1:7)

32 VALOR DEL REMANENTE: \$78,40 USD

33 VALOR TOTAL: \$ 78,40 USD X 93,54 M2 = 7333,54 USD

34

35 LINDEROS DEL CAMINO VECINAL:

36 AREA: 93,54 M2

- 1 NORTE: 2,33 M CON CALLE DE LA ARCILLA  
2 SUR: 5,39 M CON CAMINO VECINAL  
3 ESTE: 35,3M + 4M CON VANESSA PINOS  
4 OESTE: 20,05M + CON LIDA CARRIÓN + 19,99M CON FERNANDO  
5 SANGURIMA.  
6  
7 LINDEROS DEL PREDIO DE LA SEÑORA PIÑOS INCLUIDO EL CAMINO  
8 VECINAL DE PROPIEDD DEL GAD:  
9 AREA: 569,72 M2 + 93,54 M2 = 663,26 M2  
10 NORTE: 2,33 M +7,48 M+7,41 M CON CALLE DE LA ARCILLA  
11 SUR: 5,39 M+6,72 M+6,12 M CON CAMINO VECINAL  
12 ESTE: 17,93 M+20,01 M CON MARÍA SANMARTIN Y ROSA TORRES.  
13 OESTE: 20,50 M CON LIDIA CARRIÓN + 19,99 M CON FERNANDO  
14 SANGURIMA.

15  
16  
17  
18  
19

A las 11:51 termina la sesión.

Abg. Cpa. Ruth Caldas  
Arias,  
**ALCALDESA (E) DE CUENCA**

Dra. María Elisa Carrasco  
Escudero,  
**SECRETARIA (E) DEL ILUSTRE  
CONCEJO CANTONAL**

20  
21  
22